Rahmenplan

Alfred-Delp-Quartier
Donauwörth



Stadt Donauwörth

MORPHO-LOGIC
Architektur + Stadtplanung

Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten

Rahmenplan zum neuen Alfred-Delp-Quartier, Donauwörth
Herausgeber: Stadt Donauwörth
(c) MORPHO-LOGIC I Architektur und Stadtplanung

Stand 15.11.2019

Stadt Donauwörth
MORPHO-LOGIC
Architektur + Stadtplanung
Lex Kerfers_
Landschaftsarchitekten

Vorwort

Mit dem „Alfred-Delp-Quartier“ soll ein lebendiges und lebenswertes neues Quartier in der Stadt Donauwörth entstehen. Verschiedene Teilquartiere ermöglichen dabei einen Mix an Wohnformen, die unterschiedlichen Lebensentwürfen gerecht werden. Die über den Rahmenplan definierte Anordnung der Gebäudetypologien im Gesamtquartier stellt ein wesentliches Element der angestrebten hohen städtebaulichen und freiraumlichen Qualität dar. Desweiteren werden verschiedene Festlegungen und Absichten dargelegt, die für die Entwicklung eines integrierten, ausgewogenen und lebendigen Stadtteils von Bedeutung sind.

Im folgenden Rahmenplan sollen die Rahmenbedingungen und Ziele bei der Entwicklung eines zukünftigen Quartiers zusammengefasst werden.
Mit dem Rahmenplan soll ein Leitfaden entstehen, der die Qualitäten des Gesamtkonzeptes und der verschiedenen Teilquartiere verständlich macht und die Randbedingungen für die weitere Entwicklung definiert.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung 6

01- Städtebauliches Konzept 8

Ausgangslage 10

Städtebau I 12

Städtebau II 14

Baustruktur 16

Höhenentwicklung 18

Wohntypologien 20

Bauabschnitte 22

02 - Grünkonzept 24

Grünkonzept - Ausgangslage 26

Grünkonzept - Allgemein 28

Grünkonzept - Grünräume & Nutzung 30

Grünkonzept - Bodendenkmal 32

Grünkonzept - Regenwassermanagement 34

Grünkonzept - Vegetation 36

03 - Erschließung 38

Erschließung - Auto/MIV Alt.I 40

Erschließung - Auto/MIV Alt.II 42

Erschließung - Übergeordnete Fahrradverbd. 44

Erschließung - ÖPNV Bestand 46

Erschließung - ÖPNV Alt.I 48

Erschließung - ÖPNV Alt.2 50

04 - Detailstudie Quartierseinang & Anger 52
Quartierseingang - Alternative I 54
Quartierseingang - Alternative II 56
Quartiersanger - Nord 58
Quartiersanger .- Süd 60
05 - Quartiersbereiche & Bebauung 62
Quartiersbereich - Dichte Stadthäuser 64
Quartiersbereich - Lockere Stadthäuser 66
Quartiersbereich - Eimfamilienhaus freistehend 68
Quartiersbereich - Einfamilienhaus verbunden 70
Quartiersbereich - Stadtvillen Mehrfamilienhaus 72
Quartiersbereich - Panoramahäuser (MFW) 74
Quartiersbereich - Wohnen am Park (MFW) 76
Quartiersbereich - Blockstruktur (MFW) 78
06 - Städtebauliche Kenndaten 80
Impressum 82

Einleitung

In 2018 wurde ein europaweit offener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerberverfahren durchgeführt. Das Konzept von MORPHO-LOGIC - Architektur und Stadtplanung in Zusammenarbeit mit Lex-Kerfers Landschaftsarchitekten wurde mit dem ersten Preis ausgezeichnet und anschließend mit der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplanes beauftragt. Grundlage des Rahmenplans bildet der Wettbewerbsentwurf, der zusammen mit Vertretern der Stadt Donauwörth weiterentwickelt wurde und in verschiedenen Punkten an neue Anforderungen angepasst wurde. In der Erarbeitung des Rahmenplans wurden die allgemeineren städtebaulichen und freiraumplanerischen Festlegungen aus dem Wettbewerb konkretisiert und anhand detaillierter Planungen an die spezifischen Rahmenbedinungen des Ortes und der Infrastruktur angepasst.

Modell Rahmenplan,
MORPHO-LOGIC
LEX_KERFERS 2019



01

Städtebauliches Konzept

Ausgangslage & Wettbewerb
Rahmenplanung
Baustruktur
Typologien
Bauabschnitte

Ausgangslage

Das geplante „Alfred-Delp-Quartier“ in Donauwörth liegt auf der Anhöhe des so genannten Schellenberges nordöstlich der Altstadt. Seit dem Ende der 50er Jahre befand sich dort die Alfred-Delp-Kaserne. Die Einrichtungen der Bundeswehr wurden im Rahmen der Bundeswehrreform 2011 aufgelöst. 2015 zog mit dem großen Bedarf an Unterkünften für Flüchtlinge eine Erstaufnahmeeinrichtung in die bestehenden Kasernenbauten. Das Kasernengelände konnte seitdem von der Stadt Donauwörth erworben werden. Mit der baldigen Schließung des Ankerzentrums Ende 2019 und dem weitgehenden Abriss der nicht mehr genutzten Gebäude und Anlagen, steht das komplette Gelände für eine Neugestaltung als neuer Stadtteil von Donauwörth zur Verfügung.



Luftbild
Donauwörth 2018



Städtebau I - Wettbewerb

Das städtebauliche Konzept sieht vor aus einem Zusammenspiel der beiden bestimmenden Faktoren von Ort und Topographie sowie aus räumlichen Elementen der Kasernenanlage den neuen Stadtteil zu entwickeln.
Die Hügelkuppenlage des Gebietes erlaubt weite Ausblicke ins Land hinein, nach Osten, Süden und Westen und auf die Altstadt. Die Kasernenanlage, deren bauliche Hinterlassenschaften keiner weiteren Nutzung zugeführt werden konnten, hat jedoch räumliche Elemente hinterlassen die einen wunderbaren Ausgangspunkt für ein neues Quartier darstellen können. Hier ist insbesondere der große zentrale Freibereich mit seinem schönen, großartigen Baumbestand zu erwähnen. Auch in anderen Bereichen stellt der alte Baumbestand eine hohe, ins neue Quartier zu übertragende Qualität dar. Neben diesen positiven Faktoren hat die Anlage der Kaserne aber auch negative Auswirkungen mit sich gebracht.. Eine davon ist die Abschottung von der westlich die Anlage tangierende Sternschanzenstrasse. Die abschottende Wirkung der Kaserne fand in der Bebauung der gegenüberliegende Seite ihre Entsprechung wodurch sich die Straße zu einem verkehrlichen Niemandsland entwickelt hat.
Der städtebauliche Entwurf geht davon aus dass der neue an der Sternschanzenstraße gelegene und von dort erschlossene Stadtteil die Isolierung des Kasernengeländes überwinden muss und integrativ auf die Sternschanzenstraße wirken sollte. Deshalb werden an den drei geplanten Zufahrten drei Eingangsplätze, Entrees genannt angeordnet. Dies sind je nach ihrer Bedeutung für den Zugang zum neuen Quartier in unterschiedlicher Dimension angelegt. Der Wichtigste liegt im Süden und nimmt zwei mögliche Zugänge zum Quartier auf. Er wird gefolgt von einem mittleren und einem nördlichen Entree. Den Entrees sind jeweils Sondernutzungen, zumindest in den Erdgeschossen der sie fassenden Bebauung, zugeordnet.

Wettbewerbsbeitrag
1. Preis
morpho-logic und
lex-kerfers 2018



Städtebau II - Rahmenplan

Im Kern der neuen Quartiersanlage liegt der große Kasernenfreibereich mit seinem alten Baumbestand. Er wird das Zentrum des Quartiers ein großer grüner Platz als Treffpunkt für alle Bewohner. Die geplante Bebauung hat ihre dichtesten Bereich um die grüne Mitte von da stuft sie sich nach Osten und nach Norden zu den Rändern hin ab. Nach Süden zur steilen Hangkante hin kulminiert sie in sog. Panoramahäusern die die herausragende Blicksituation in ihrer baulichen Ausformung nutzen. Nach Osten und nach Norden hin legt sich ein Band aus Einfamilien- und Doppel- und Stadthäusern um den verdichteten zentralen Bereich. Ganz im Norden soll ein Sportgelände mit Einfachturnhalle und Spielfeldern entwickelt werden. Hier könnte auch die erforderliche Energiezentrale untergebracht werden. Ausgehend vom Sportgelände wird entlang des östlichen Einfamlienhausbandes eine Nord-Südachse angelegt die einen am südlichen Rand unterhalb der Bebauung zwischen neuem Quartier und Bestandssiedlung gelegenen Park mit dem Sportgelände im Norden verbindet. Hier sollen räumliche Aufweitungen genutzt werden um Regenwasserversickerungselemente als prägendes Element in die Freiraumplanung zu übernehmen. Das neue „Alfred-Delp-Quartier“ soll durch vielfältige, unterschiedliche Teilquartiere mit besonderem Charakter geprägt werden. So kann ein lebendiges und lebenswertes neues Quartier der Stadt Donauwörth entstehen.
Unterschiedliche Haustypologien ermöglichen dabei einen Mix an unterschiedlichen Wohnformen im Quartier die unterschiedlichen Lebensentwürfen gerecht werden.
Die städtebaulich bedingte Anordnung der unterschiedlichen Typologien im Gesamtquartier stellt ein wesentliches Element der angestrebten hohen städtebaulichen und freiräumlichen Qualität dar.

Planzeichnung
Rahmenplan
2019

50m



Baustruktur

Die räumliche Gliederung des neuen Quartiers fällt durch eine verdichtete Mitte mit hofartigen Strukturen auf, die eine sehr städtische Morphologie im Zentrum und zum westlichen Rand des Quartiers ausbilden. Hier entstehen sehr klar definierte Straßenräume und private Innenbereiche in den Blocks. Entlang der Sternschanzenstrasse ergibt sich eine klare räumlich wahrnehmbare Kante des Gesamtquartiers, die sich an einzelnen Entrées ins Quartier öffnet. In der Mitte dieses definierten Blockbereiches ist der zentrale Freiraum zu erkennen, der von diesen städtischen Strukturen eingefasst wird und einen urbanen "Central Park" des Quartiers bildet. Nach Süden hin wird über eine Perlenkette von Punkthäusern (Panoramahäuser) eine weithin sichtbare Silhouette des Stadtquartiers geschaffen. Sie bilden gleichzeitig den Abschluss des Quartiers zum neuen südlich verlaufenden Landschaftspark. Um diesen Kern legen sich nach Norden und Osten die aufgelockerten Einfamilienhausquartiere. Als Bindeglied dienen mehrere zu Angern aufgeweitete Erschließungen, die im Zusammenspiel mit den baulich gefasten Rändern der Hofstrukturen durch stärker räumlich wirksame Bauformen, wie Reihenhäuser und Stadthäuser geprägt werden. Von diesen Angern führen einzelne, kleinere Erschließungen in den umgebenden Landschaftsraum an die sich die Teilquartier aus freistehenden Einfamilienhäuser anlagern.

Schwarzplan
Neue Bebauung &
Umgebung

50m

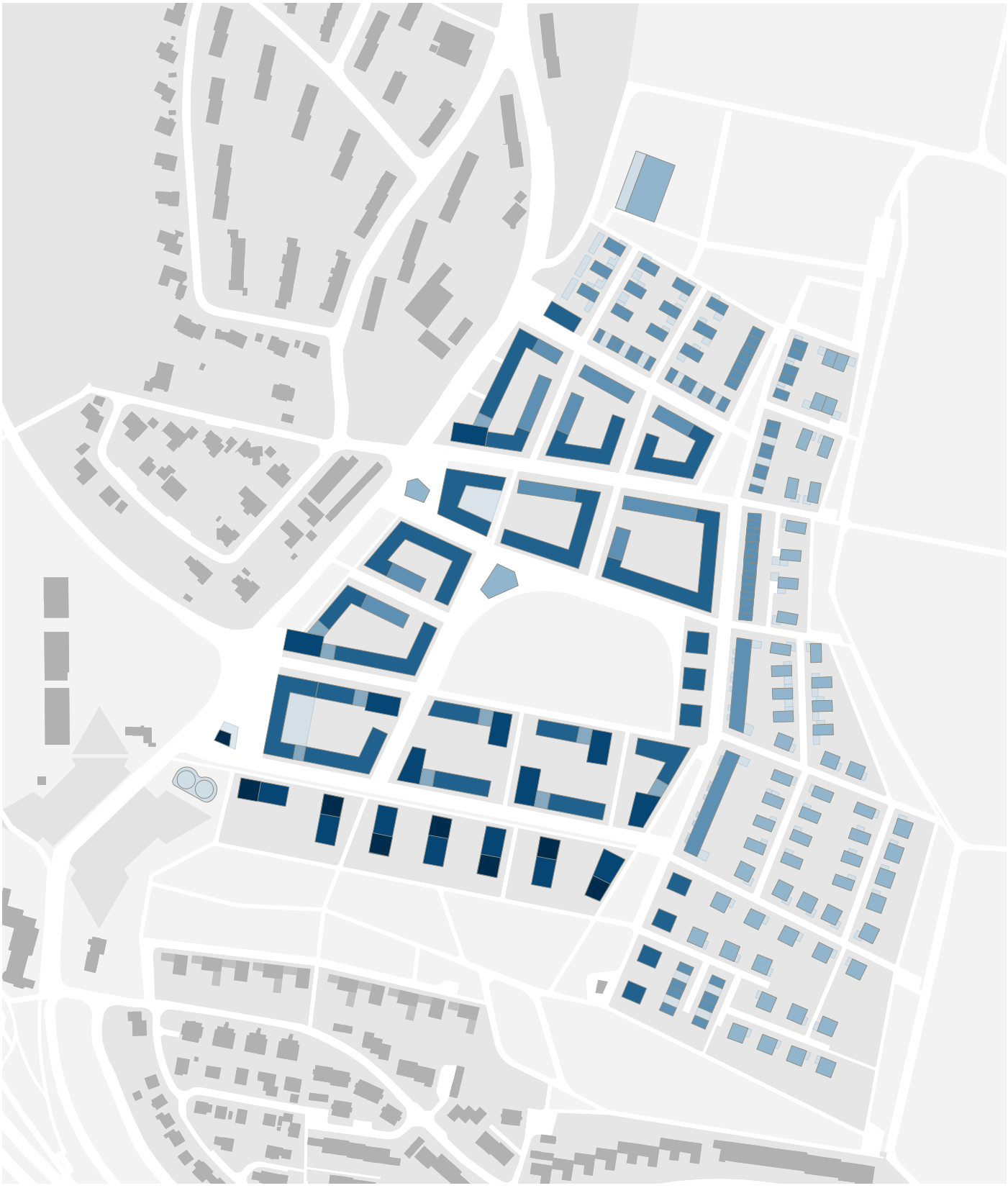


Höhenentwicklung

Das Quartier ist durch eine differenzierte Höhenentwicklung gekennzeichnet. In den Kernbereichen entsteht durch den dort vorgesehenen 4-5 geschossigen Wohnungsbau eine urbane Struktur. Nach Süden entwickelt sich die Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 6-7 Geschossen. Ziel ist damit eine Stadtsilhoutte nach Süden auszubilden und diese als Merkzeichen des Quartiers auf dem Schellenberg im gesamtstädtischen System und darüber hinaus sichtbar werden zu lassen.
In den Bereichen mit Mehrfamilienwohnungsbau wird über 5-geschossige Akzentuierungen, wie beispielsweise an den Eingangsplätzen ins Quartier, für Abwechslung und Wiedererkenbarkeit gesorgt. Es entsteht eine differenzierte Höhenstruktur im Quartier. An den Rändern, zu den individuellen Einfamilienhäusern, sind niedrigere Gebäude mit maximal drei Geschossen vorgesehen. An den Angern sollen mit 3-geschossigen Stadthäusern klare städtische Räume definiert werden. Zu den landschaftlichen Rändern des neuen Stadtteils hin lockert sich die bauliche Struktur durch die Anordnung von freistehenden Einfamilienhäuser mit 2 Geschossen auf.

1. Geschosse
2. Geschosse
3. Geschosse
4. Geschosse
5. Geschosse
6. Geschosse
7. Geschosse

50m



Wohntypologien - Nutzungen

Das neue „Alfred-Delp-Quartier“ soll durch vielfältige, unterschiedliche Teilquartiere mit besonderem Charakter geprägt werden. So soll ein lebendiges und lebenswertes neues Quartier der Stadt Donauwörth entstehen.

Unterschiedliche Haustypologien - Mehrfamilienwohnungsbau in unterschiedlicher Ausprägung, Stadt- und Reihenhäuser in unterschiedlicher Dichte, Doppel- und Einfamiliehäuser - ermöglichen dabei einen Mix an Wohnformen im Quartier die unterschiedlichen Lebensentwürfen gerecht werden.

Die nach städtebaulichen Gesichtspunkten bestimmte Anordnung der unterschiedlichen Typologien im Gesamtquartier stellt ein wesentliches Element der angestrebten hohen städtebaulichen und freiräumlichen Qualität dar.

Gleichzeitig soll über die Verteilung der unterschiedlichen Wohnformen aus Mehrfamilienwohnungsbau und differenziertem Einfamilienwohnen die städtische Qualität und Dichte gesteuert werden.


Geschosswohnungsbau
Geschosswohnungsbau Parkside Häuser
Geschosswohnungsbau Panorama Häuser
Geschosswohnungsbau Stadtvillen
Einfamilienhäuser - Stadthäuser
Einfamilienhäuser - Villen
Einfamilienhäuser
Doppelhaushälften
Sondernutzungen
50m
SONDER-NUTZUNG -SPORT
EF-HAUS-QUARTIER
EF-STADTHÄUSER
EF-STADTHÄUSER
DOPPELHAUS-QUARTIER
SONDER-NUTZUNG
MEHRFAM.-WOHNEN
MEHRFAM.-WOHNEN
EF-STADTHÄUSER
STADT-VILLA
EF-HAUS-QUARTIER
ALFRED-DELP PAVILLION
SONDER-NUTZUNG
WOHNEN AM PARK
EF-HAUS-QUARTIER
PANORAMA - HÄUSER
STADT-VILLEN
EF-HAUS-QUARTIER
EF-WOHNEN AM PARK

Bauabschnitte

Die Realisierung des Rahmenplans wird schrittweise in verschiedenen Bauabschnitten erfolgen.

Der zentrale Kernbereich des Quartiers (Ankerzentrum) wird sich wegen der verzögerten Grundstücksverfügbarkeit erst in einem späteren Abschnitt zur Realisierung anbieten. Die anderen Bereiche wurden bereits von der Stadt Donauwörth erworben und können in drei Bauabschnitten erschlossen werden.
Der erste Bauabschnitt könnte im Süden mit der langezogenen Erschließung entlang der Panoramahäuser nach Osten ins Quartier hinein beginnen und sich bis zum ersten Anger aus Stadthäusern- und Geschosswohnungsbau und dem angehängten Teilquartier aus Einfamilienhäusern erstrecken.
Der zweite Bauabschnitt ergänzt diesen Anger nach Norden um weitere individuelle Wohnformen.
Im dritten Bauabschnitt wird ein weiterer Anger entstehen, der unterschiedliche Wohnformen kombiniert und an den verschiedene Teilquartiere aus Einfamilienhäusern angegliedert sind.

Bauabschnitt I
Bauabschnitt II
Bauabschnitt III

A - Erste Entwicklungsphase
B - Zweite Entwcklungsphase

50m



02

Grünkonzept

Allgemein & Ausgangslage
Grünraume & Nutzungen
Bodendenkmal
Regenwassermanagement
Vegetation

Grünkonzept - Ausgangslage

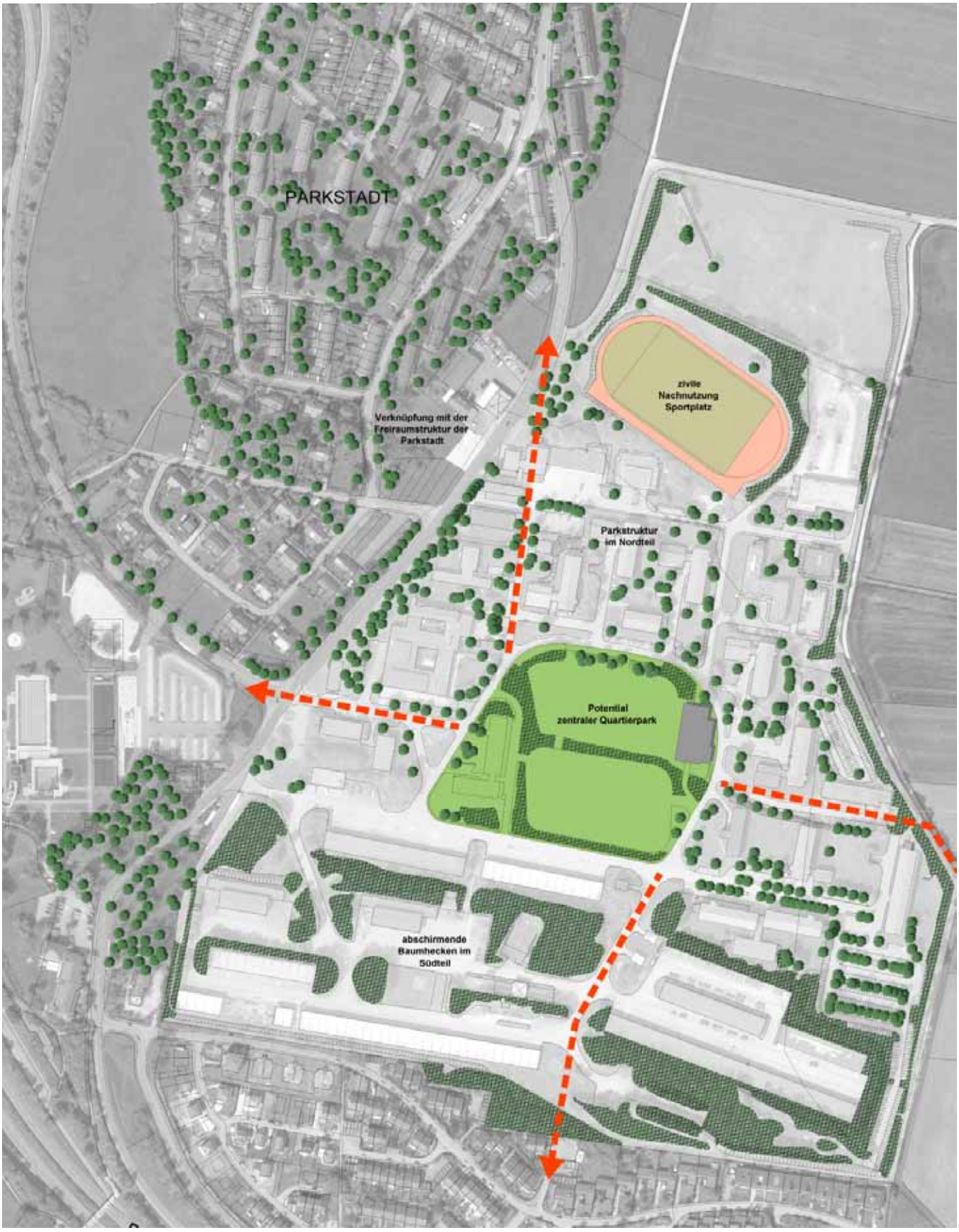
Das Areal des neuen Quartiers auf dem Schellenberg ist landschaftlich exponiert. Es weist eine von der Kasernennutzung herreichende Vorstrukturierung durch Terrasierung und vor allem im südlichen Bereich und an den Rändern dichte Gehölzbestände auf.

Im Vorfeld der Planungen wurden als Ziele formuliert:

Der Erhalt der wertvollen Vegetationsstrukturen und charakteristischen Terrasierung, die Vernetzung mit den angrenzenden Siedlungen und der Landschaft, ein attraktives Angebot an Freiflächen für Sport, Spiel und Freizeit.

Auf der südlichen Geländestufe, im Anschluß an die Sternschanze soll ein 80 bis 120m breiter Grünzug mit übergeordneter Bedeutung entstehen.

Potentiale Freiraum
Stadt Donauwörth /
WGF Freiraum



Grünkonzept

Die besondere landschaftliche Lage auf der Hangkuppe und die Terrassierungen mit den umfangreichen Gehölzbeständen sind das Alleinstellungsmerkmal des Entwicklungsgebietes. Sie bieten die Möglichkeit ein von Anfang an „grünes" Quartier mit ganz eigenem Charakter zu schaffen. Die Vegetation und Topographie des ehemaligen Kasernengeländes wird genutzt um das neue Quartier zu strukturieren. Der wertvolle Vegetationsbestand definiert die Ränder zur umgebenden Landschaft und prägt die Atmosphäre im Quartier; er bietet eine Vielfalt von Freiflächen, Spiel- und Erlebnisräumen von Beginn an. Der kurze Weg ins Grüne bzw. die Landschaft ist von allen Baufeldern aus gegeben, entweder zur zentralen Grünfläche, oder zum Landschaftspark im Süden, oder zur freien Landschaft im Osten. Das Quartier liegt quasi im Park, in der vorhanden parkartigen Eingrünung, und bildet damit ein Pendant zur „Parkstadt" im Norden. Die Grünflächen mit ihren Sport- und Freizeitangeboten stellen gleichermaßen attraktive Angebote für die Bewohner der angrenzenden Wohnquartiere dar. Durch die Öffnung und Entwicklung der Konversionsfläche werden so die bislang isoliert liegenden Stadteile östlich der Bundesstraße miteinander verbunden. Wegenetze und Grünstrukturen werden miteinander vernetzt. Die Gehölzbänder am Rand der „grüne Rahmen" werden an wichtigen Wegeachsen geöffnet, kleine Plätze bilden „Scharniere" zwischen außen und innen, inszenieren als Aussichtsplattformen den Blick in die Landschaft bzw. ins Quartier. An der Sternschanzenstraße sind diese Öffnungen als Plätze ausgebildet, „Entrees" ins Quartier. Gleichzeitig stellen sie die Verknüpfungen zur Parkstadt und dem Sternschanzenpark bzw. der Wegeverbindung zur Altstadt her. Begleitet wird dieses „Randband" von einem innenlaufenden Weg mit Fitness-Stationen, Rastplätzen und Aussichtspunkten.

Grünkonzept
Lageplan
2019

50m



Grünräume - Nutzung

Der „Sportpark“ im Norden mit Raum für eine Sporthalle, Außensportanlagen und weitere Freizeitangebote bietet ein quartiersübergreifendes Angebot für alle Bewohner des Schellenbergs. Der Sportplatz ist aus Lärmschutzgründen in die Topografie eingesenkt. Eine Unterbauung der Aussichtsbastion bietet Raum für Infrastruktur und weitere Angebote, wie Kletterturm etc. Der ehemalige Bolzplatz mit seiner Topografie und den Gehölzbeständen bildet das „Grüne Herz“ des Quartiers. Er wird mit einem „urbanen“ umlaufenden Rahmen mit eingelagerten Aufenthalts- und Spielangeboten wie mit einem Passepartout gefasst und eignet sich mit den in die Böschungen integrierten Sitzstufen auch für Veranstaltungen. In Verbindung mit dem Platz an der Sternschanzenstraße bietet er ideale Voraussetzungen als Standort für ergänzende Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgung, Gastronomie, Kleingewerbe. Die große Wiese mit dem Gehölzbestand im Süden ermöglicht an zentraler Stelle im Quartier ein vielfältiges Spielangebot für Kinder. Der größte Grünbereich des neuen Quartiers ist der „Landschaftspark“ im Süden mit der historischen Sternschanze und seinen großflächigen Gehölzbeständen, die die Fläche strukturieren und an den Rändern dichte Kulissen bilden. Während im Süden und Osten der Bestand weitgehend unverändert bleibt, wird der nördliche Parkrand in Verbindung mit der Bebauung neu formuliert. Ein Heckenband und ein lichter Hain aus Blütenbäumen bilden einen „weichen“ Übergang vom Wohnquartier zum Park und gleichzeitig eine attraktive Kulisse für die Parkpromenade. Intensiv ausgebaute Spiel- und Freizeitangebote für alle Generationen sind vorwiegend in Verbindung mit den Nischen und Lichtungen der Gehölzkulissen angeordnet. Die großen offenen Wiesenflächen sind frei aneigenbar. „Landschaftspark“ und „Sportpark“ sind über die „grüne Fuge“ verbunden, die sich zwischen dem „Treffpunkt Park“ im Süden und der Aussichtsbastion im Norden aufspannt.

Nutzungskonzept
Lageplan
2019

50m



Schellenberg & Bodendenkmal Sternschanze

Auf dem Schellenberg befanden sich umfangreiche Befestigungsanlagen, die als Bodendenkmal kartiert und geschützt sind. Mit dem Bau der Kaserne in den 1950-iger Jahren wurde das Gelände stark verändert, so daß von der ehemaligen Wallanlage in diesem Bereich nichts mehr wahrnahmbar ist.

Die ehemalige Sternschanze liegt am südwestlichen Rand des Quartiers und zeigt sich derzeit als topographisch bewegtes Gelände mit z.T. wertvollem Baumbestand. Sie wird von der Sternschanzenstraße durchschnitten.

Das Bodendenkmal der Sternschanze soll weitgehend freigestellt und so als historische Landmarke wieder stärker erlebbar werden. Die Sternschanze ist ein wichtiger Ziel- und Eckpunkt des Quartiers und stellt als formal streng gestalteter Bereich einen reizvollen Kontrast zum natürlich anmutenden Landschaftspark dar.

Darstellung Bodendenkmal
2019
Darstellung histor. Ansicht mit
Sternschanze (1632)



Regenwassermanagement

Aufgrund der Bodenverhältnisse kann das anfallende Regenwasser nicht auf dem Gelände versickert werden. Es soll deshalb dezentral erfaßt und Rückhalteeinrichtungen auf dem Areal zugeleitet werden, bevor es gedrosselt über eine unterirdische Leitung der Donau zugeführt wird.

Es wird angestrebt, die Führung des Wassers in Teilbereichen z.B. an Plätzen und Grünflächen in die Freiraumgestaltung zu integrieren.

Dies betrifft insbesondere den Bereich der „Grünen Fuge“ und den Südpark. Hier sind eine Kaskade und ein Wasserband entlang der Parkpromenade vorgesehen, die auch als Verdunstungsflächen dienen können. Im Südpark werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie großflächige Wiesenmulden, die unterirdisch miteinander verbunden sind, angelegt. Bei Starkregenereignissen dienen sie als Retentionsräume, im Alltag sind sie Teil des Parks und können wie dieser genutzt werden. Unterirdische Rückhaltebecken können eine Ergänzung des Systems darstellen.

Aufgrund dieser Problematik kommt allen Maßnahmen die den Abfluß reduzieren können erhöhte Bedeutung zu. Wasseransammlung und -rückhaltung in Zisternen, Brauchwassernutzung , Dachbegrünung, Minimierung versiegelter Fläche etc.

Regenwassermanagement
Darstellung
2019

50m



Grünkonzept - Vegetation

Auf dem ehemals abgeschlossenen Kasernengelände konnten sich umfangreiche Gehölzbestände über Jahrzehnte hinweg fast ungestört entwickeln. Sie prägen das Areal im Inneren und auch dessen Ränder zu Landschaft. Die Mischung von Einzelbäumen, Hecken, dichten, waldartigen Strukturen und Grasflächen generiert eine große Vielfalt an Lebensräumen für Flora und Fauna.

Neben ihrer hohen ökologischen Bedeutung ist diese Vielfalt ein wesentlicher Faktor für die Qualität des Wohnumfeldes des neuen Quartiers. Es ist erklärtes Ziel diese Bestände soweit als möglich zu erhalten und in das Freiraumkonzept zu integrieren.

Eingriffe erfolgen v.a. im Bereich der Baufelder, Straßen und Wege sowie dort wo Maßnahmen für das Oberflächenwassermanagement erforderlich sind. Am östlichen Rand wird der Gehölzsaum an einigen Stellen geöffnet um Wegeanbindungen und Aussichtspunkte ins Donautal zu schaffen.

Im Landschaftspark und in den Randzonen soll ein hoher Anteil der Flächen seinen extensiven Charakter behalten. Ergänzungs- oder Neupflanzungen sollen im Duktus und mit den im Bestand vorkommenden Arten erfolgen.

Die Straßen und „Leitlinien“ im Zentrum des Quartiers sowie die Entreeplätze an der Sternschanzenstraße sollen mit prägnanten Baumarten in Reihen oder Gruppen markiert werden.

Eingriff in
Vegetationsbestand
2019

50m



03

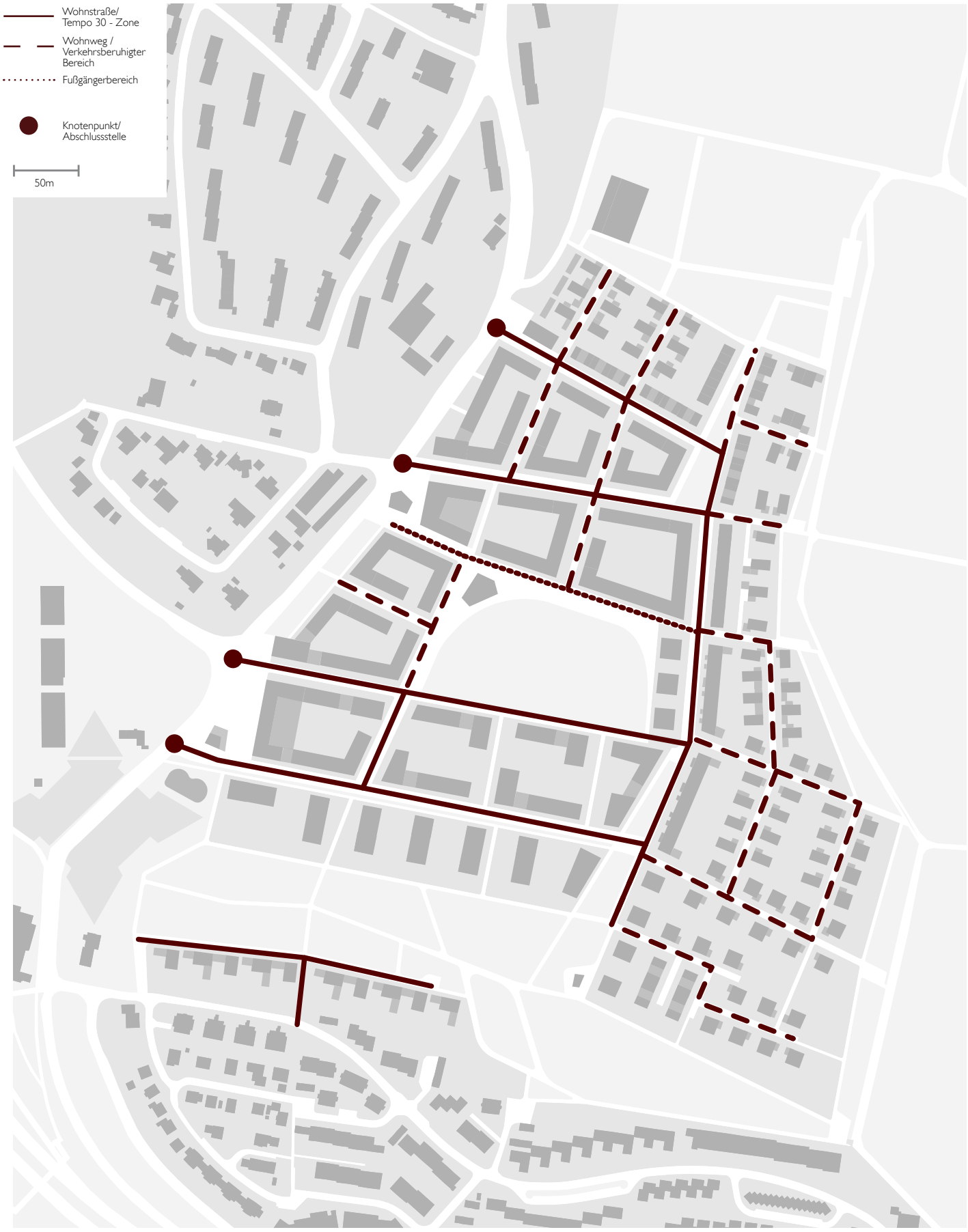
Erschließungssystem

Varianten
Motorisierter Individualverkehr (MIV)
Varianten
Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
Fahrrad

Erschließung - MIV
Alternative I

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über vier verschiedene Anschlusspunkte von der Sternschanzenstraße im Westen. Der nördlichste und der südlichste Anschlusspunkt bilden bereits in den ersten Realisierungsphasen einen Ring durch das Plangebiet von dem weitere Erschließungen in Form von verkehrsberuhigten Wohnwegen in die Tiefe des Plangebietes reichen. Dieser Ring wird im Norden durch einen weiteren Anschlusspunkt ergänzt und ein kleinerer nördlicher Ring für diesen Teilbereich geschaffen, womit hier ein eigenes abgeschlossenes Erschließungssystem entsteht, ohne das ganze Plangebiet durchfahren zu müssen. Im südlichen Bereich erhält man einen weiteren Anschlusspunkt am neuen Eingangsplatz, womit der Knoten „Sternschanzenstraße/Jurastraße“ zum Vollknoten ergänzt wird. Die Haupterschließungen im Quartier bilden übergeordnete Wohnstraßen in denen durchgehend Tempo 30 ausgewiesen werden soll, die untergeordneten Wohnstraßen werden als verkehrsberuhigte Wohnwege angelegt.
Der zentrale Freiraum wird im Norden von einem Fußgängerbereich eingefasst.

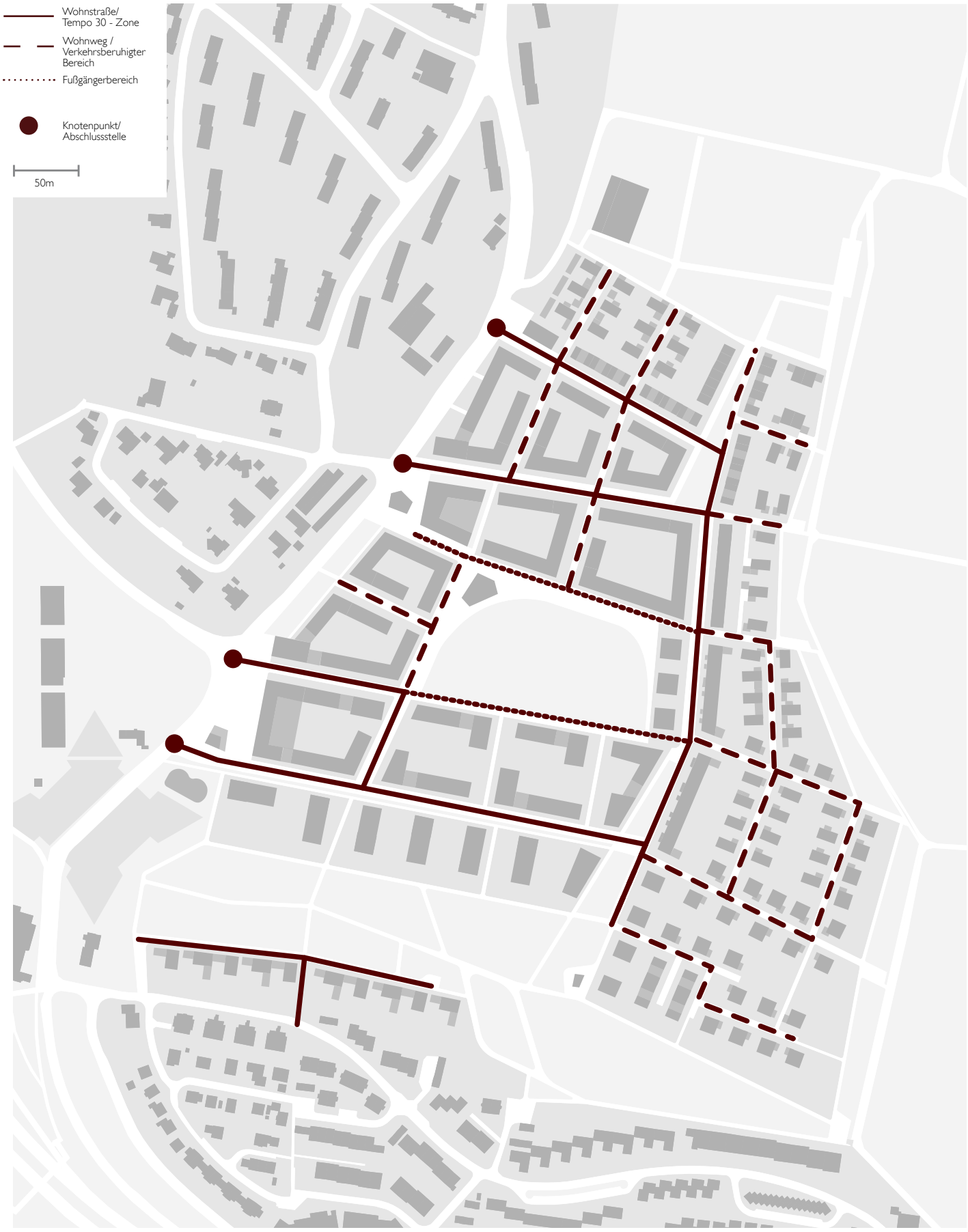
(Aufbauend auf dem Gutachten von Obermeyer Planen + Beraten)


Wohnstraße/
Tempo 30 - Zone
Wohnweg /
Verkehrsberuhigter
Bereich
Fußgängerbereich
Knotenpunkt/
Abschlussstelle
50m

Erschließung - MIV
Alternative II

Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über vier verschiedene Anschlusspunkt von der Sternschanzenstraße im Westen. Der nördlichste und der südlichste Anschlusspunkt bilden bereits in den ersten Realisierungsphasen einen Ring durch das Plangebiet von dem weitere Erschließungen in Form von verkehrsberuhigten Spielstraßen in die Tiefe des Plangebietes reichen. Dieser Ring wird im Norden durch einen weiteren Anschlusspunkt ergänzt und ein kleinerer nördlicher Ring für diesen Teilbereich geschaffen, womit hier ein eigenes abgeschlossenes Erschließungssystem entsteht, ohne das ganze Plangebiet durchfahren zu müssen. Im südlichen Bereich erhält man einen weiteren Anschlusspunkt am neuen Eingangsplatz, womit der Knoten „Sternschanzenstraße/Jurastraße“ zum Vollknoten ergänzt wird.
In der vorliegenden Alternative zweigt diese Erschließung nach Süden ab um den zentralen Freiraum vom Verkehr freizuhalten. Dieser wird im Süden und Norden ausschließlich von Fußgängerbereichen eingefasst. Die Haupterschließungen im Quartier bilden übergeordnete Wohnstraßen in denen durchgehend Tempo 30 ausgewiesen werden soll, die untergeordneten werden als verkehrsberuhigte Wohnwege angelegt.

(Aufbauend auf dem Gutachten von Obermeyer Planen + Beraten)


Wohnstraße/
Tempo 30 - Zone
Wohnweg /
Verkehrsberuhigter
Bereich
Fußgängerbereich
Knotenpunkt/
Abschlussstelle
50m

Erschließung - übergeordnete Fahrradverbindungen

Die Vernetzung des Quartiers für Fahrradfahrer erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der Topographie, da vom Quartier auf dem Schellenberg erhebliche Höhenunterschiede zur Innenstadt und der Umgebung bestehen. Bisher stellt sich das Quartier als vollkommen von übergreifenden Fahrraderschließungen isoliert dar, lediglich im Norden besteht eine Verbindung über die öffentliche Straße von der Parkstadt zum Stadtteil Zirgesheim. Um die Isolierung des Quartier aufzuheben ist es vor allem wichtig die Verbindungen zur Innenstadt zu stärken. Hierbei bietet es sich an auf die bestehenden Über- und Unterführungen über die B2 zurückzugreifen und diese für den Fahrradverkehr zu ertüchtigen. Man erhält im Westen des Plangebietes fünf Anschlusspunkte für den Fahrradverkehr. Am südlichsten Anschlusspunkt wird eine Verbindung zwischen den beiden Überführungen an der B2 und den über den südlichen Park verlaufenden Fahrradwegen hergestellt. Der südliche Anschlusspunkt am Quartiersplatz ermöglicht eine direkte Anbindung der neuen Verbindung in die Innenstadt, wie sie in dem Gutachten der Voruntersuchung vorgeschlagen wird. Der nördliche Anschlusspunkt am Quartiersplatz stellt eine Verbindung zum Freibad und weiter zur Überführung und der Innenstadt her. Dementsprechend auch der weiter nördlich liegend Anschlusspunkt, der sowohl Parkstadt als auch Innenstadt erreichen lässt. Der nördlichste Anschlusspunkt verknüpft den bestehenden Radweg entland der Straße in die Parktstadt und bildet den nördlichen Eingang ins Quartier. Er vernetzt auch in RIchtung Osten zum Stadtteil Zirgesheim. Auf der östlichen Seite des Plangebietes ist eine übergreifende ausserhalb der Bebauung liegende schnellere Verbindungsachse von Nord nach Süd vorgeschlagen.


Fahrradverbindungen
Querung/
Anschlusspunkt
50m

Erschließung - ÖPNV Bestand

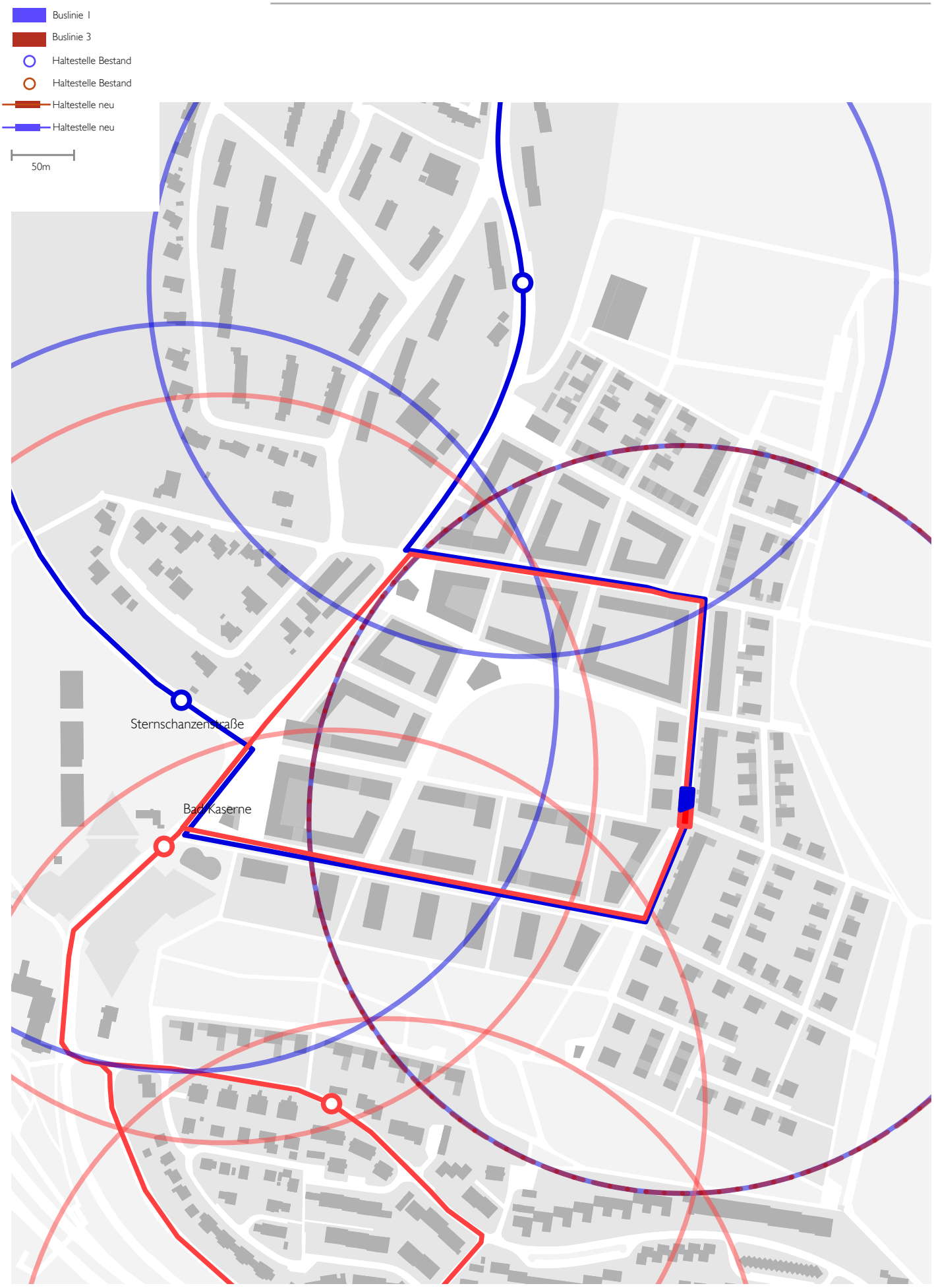
Die momentane Erschließungssituation über öffentliche Verkehrsmittel stellt sich als ungenügend dar, wie auch im Verkehrsgutachten der Voruntersuchung festgestellt wurde. „Eine Einrichtung einer weiteren Haltestelle in dem Gebiet der Konversion Alfred-Delp-Kaserne wäre zur besseren Erschließung des östlichen Teils zu empfehlen." (S. 17, Städtebauliches Konzept zur Konversion Alfred-Delp-Kaserne, Donauwörth - Dr. Brenner Ingenieursgesellschaft, 2016). Eine Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ergibt sich bisher nur über die Buslinie 1 mit der Haltestelle „Sternschanzenstraße". Teile des Alfred-Delp-Quartiers liegen im angenommenen Erschließungsradius von max. 300m zu dieser Haltestelle. Eine weitere Linie 3 bedient die südlichere Haltestelle „Bad/Kaserne", allerdings bisher nur in den Sommermonaten.
Es stellt sich daher die Frage, wo eine zusätzliche Haltestelle angeordnet werden sollte, wie die Buslinien in ihrem Verlauf für das neue Quartier besser organisiert werden können und ob nicht die Linie 3 auch dauerhaft zur verbesserten Erreichbarkeit des neuen Quartiers herangezogen werden sollte.


Buslinie 1
Buslinie 3
Haltestelle Bestand
Haltestelle Bestand
Sternschanzenstraße
Bad/Kaserne

Erschließung - ÖPNV
Alternative 1

Die Erschließung des Quartiers über den öffentlichen Nahverkehr erfolgt mit den Buslinien 1 und 3. Diese werden auf einer neuen Route durch das Quartier geleitet und ermöglichen ein bessere Taktung für das neue Quartier. Die Linie 3, die zuvor am Schwimmbad endete, wird in das Quartier verlängert und fährt eine Schleife durch dieses, bevor sie wieder den Schellenberg Richtung Innenstadt hinabfährt. Im Quartier entsteht eine neue Bushaltestelle, die von beiden Linien angefahren wird und in ihrem 500m Radius weitere Teile des Quartiers abdeckt. Zu empfehlen ist, die Haltestelle der Linie 3 „Bad/Kaserne“ etwas näher an den neuen Eingangsplatz zu verlegen, um auch eine bessere Vernetzungsfunktion zu erhalten. Dies gilt auch für die Haltestelle „Sternschanzenstraße“ der Linie 1.

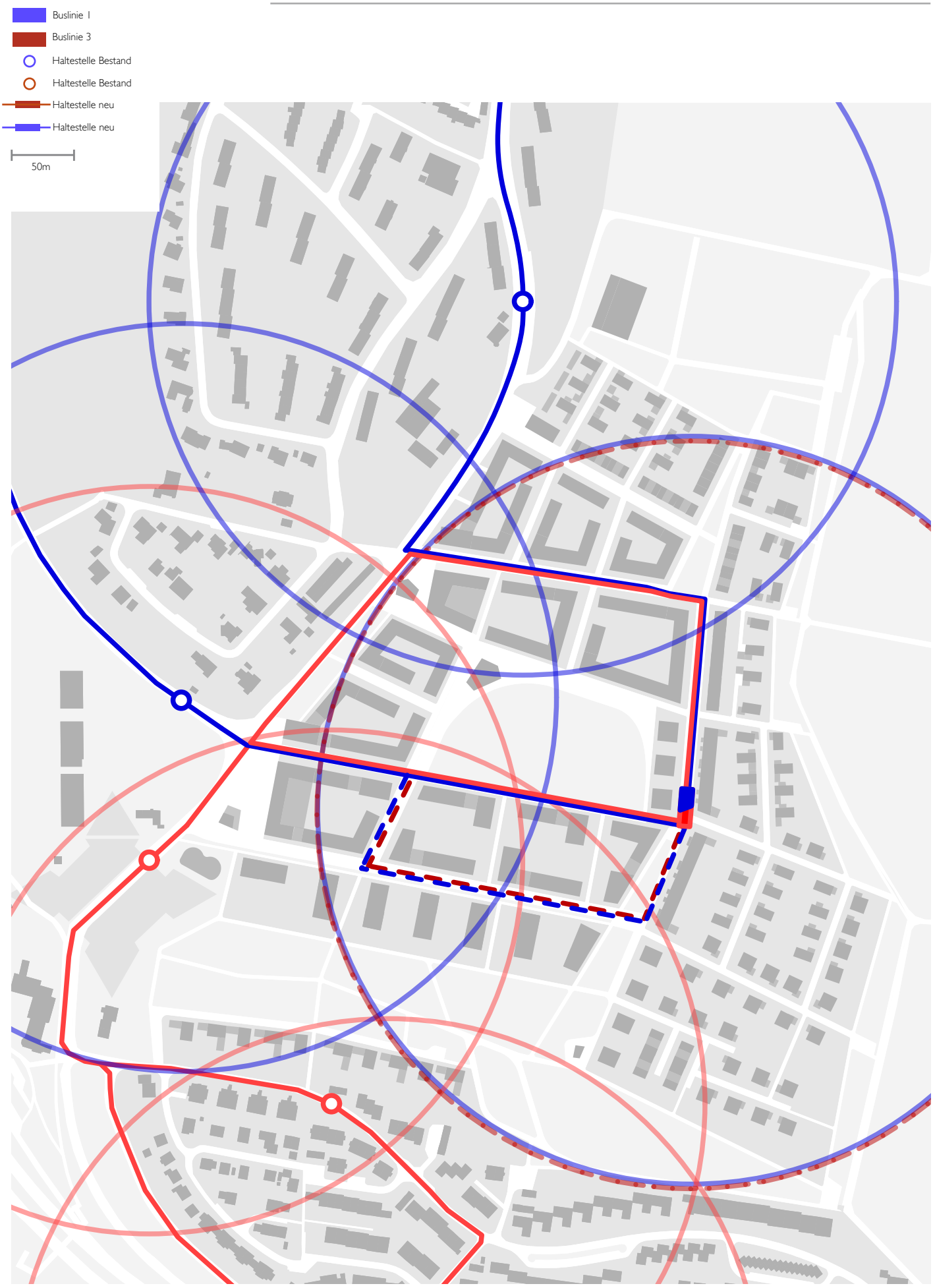
(Aufbauend auf dem Gutachten von Obermeyer Planen + Beraten)


Buslinie 1
Buslinie 3
Haltestelle Bestand
Haltestelle Bestand
Haltestelle neu
Haltestelle neu
50m
Sternschanzenstraße
Bad Kaserne

Erschließung - ÖPNV
Alternative II

Die Erschließung des Quartiers über den öffentlichen Nahverkehr erfolgt mit den Buslinien 1 und 3. Diese werden auf einer neuen Route durch das Quartier geleitet und ermöglichen eine bessere Taktung für das neue Quartier. Die Linie 3, die zuvor am Schwimmbad endete, wird in das Quartier verlängert und fährt eine Schleife durch dieses, bevor sie wieder den Schellenberg Richtung Innenstadt hinabfährt. Auch die Linie 1 wird auf ihrem Weg in/von der Parkstadt auf der gleichen Route durch das Quartier fahren. Beide Linien werden in dieser Alternative II über den Anschlussknoten am Quartiersplatz angebunden. Es ergibt sich hieraus für die Busse eine kleinere Schleife durch das Gebiet und die Notwendikeit einer Erschließung entlang des mittleren Parks. Ein Alternative zu Alternative hierzu ist gestrichelt in den Plan eingezeichnet, die über den gleichen Knoten erschließt, jedoch den Park nicht tangiert. Im Quartier entsteht eine neue Bushaltestelle, die von beiden Linien angefahren wird und in ihrem 300m Radius weitere Teile des Quartiers abdeckt.

(Aufbauend auf dem Gutachten von Obermeyer Planen + Beraten)


Buslinie 1
Buslinie 3
Haltestelle Bestand
Haltestelle Bestand
Haltestelle neu
Haltestelle neu
50m

04

Detailstudien
Quartierseingang & Anger

Quartierseingang - Alternative I
Quartierseingang - Alternative II
Quartiersanger Nord
Quartiersanger Süd

Detailstudie - Quartierseingang
Alternative 1

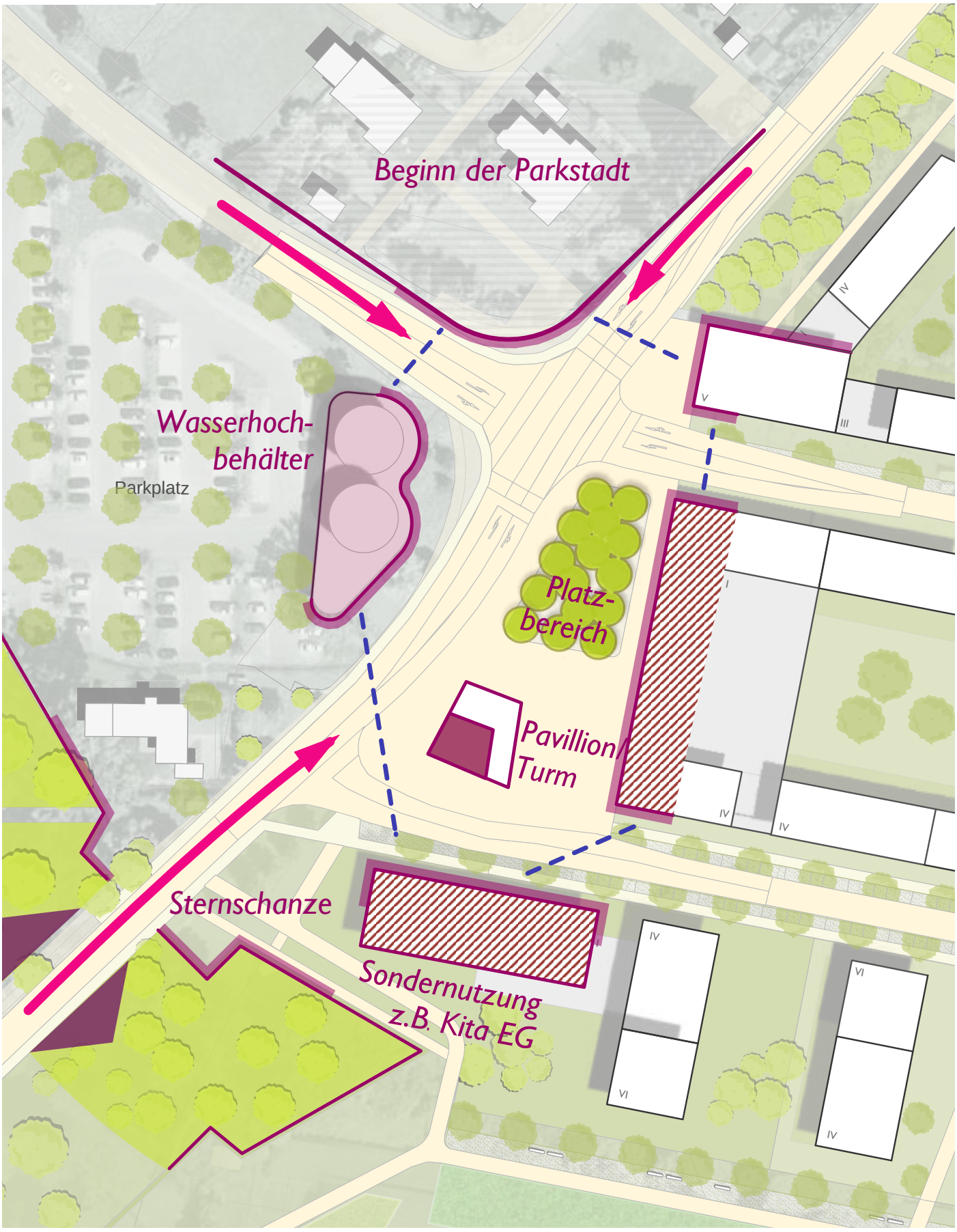


An der Schnittstelle zwischen Sternschanzenstraße, Jurastraße und den Quartierseinfahrten entsteht ein neuer Platz, der die Visitenkarte des neuen Quartiers darstellt. Seine Ausbildung und Attraktivität ist von zentraler Bedeutung.

Der neue Platz bildet einen wichtigen Verknüpfungspunkt des neuen Quartiers mit der bestehenden Parkstadt. Hier kann eine besondere Nutzung sinnvoll und gewinnbringend situiert werden. Ein attraktives Vorfeld für Sondernutzungen mit besonderer Aufenthaltsqualität kann geschaffen werden. Ein neuer Aussichsturm könnte inmitten des Platzes stehen und von weitem den Quartierseingang markieren. Es könnte zudem hier eine Gedenkstätte zur Erinnerung an Alfred Delp realisiert werden.
An der südliche Platzkante ließe sich in der nach Westen herausgezogenen Bebauung eine weitere, evtl. publikumsintensive Sondernutzung (z.B. Kita) unterbringen. Die Bodendenkmal der Sternschanze soll wieder sichtbar gemacht und die besondere Eingangssituation als Tor an der Zufahrt zum Schellenberg wieder erfahrbar werden. Die Anordnung des neuen Wasserhochbehälters im Bereich des neuen Eingangsplatzes bietet die Möglichkeit den Raum nach Westen zu fassen. Seine Sonderform und seine herausragende Gestaltung lassen ihn zum auffälligen Merkzeichen werden.

Studie Quartierseingang
Alternative 1
2019

50m



Detailstudie - Quartierseingang
Alternative II

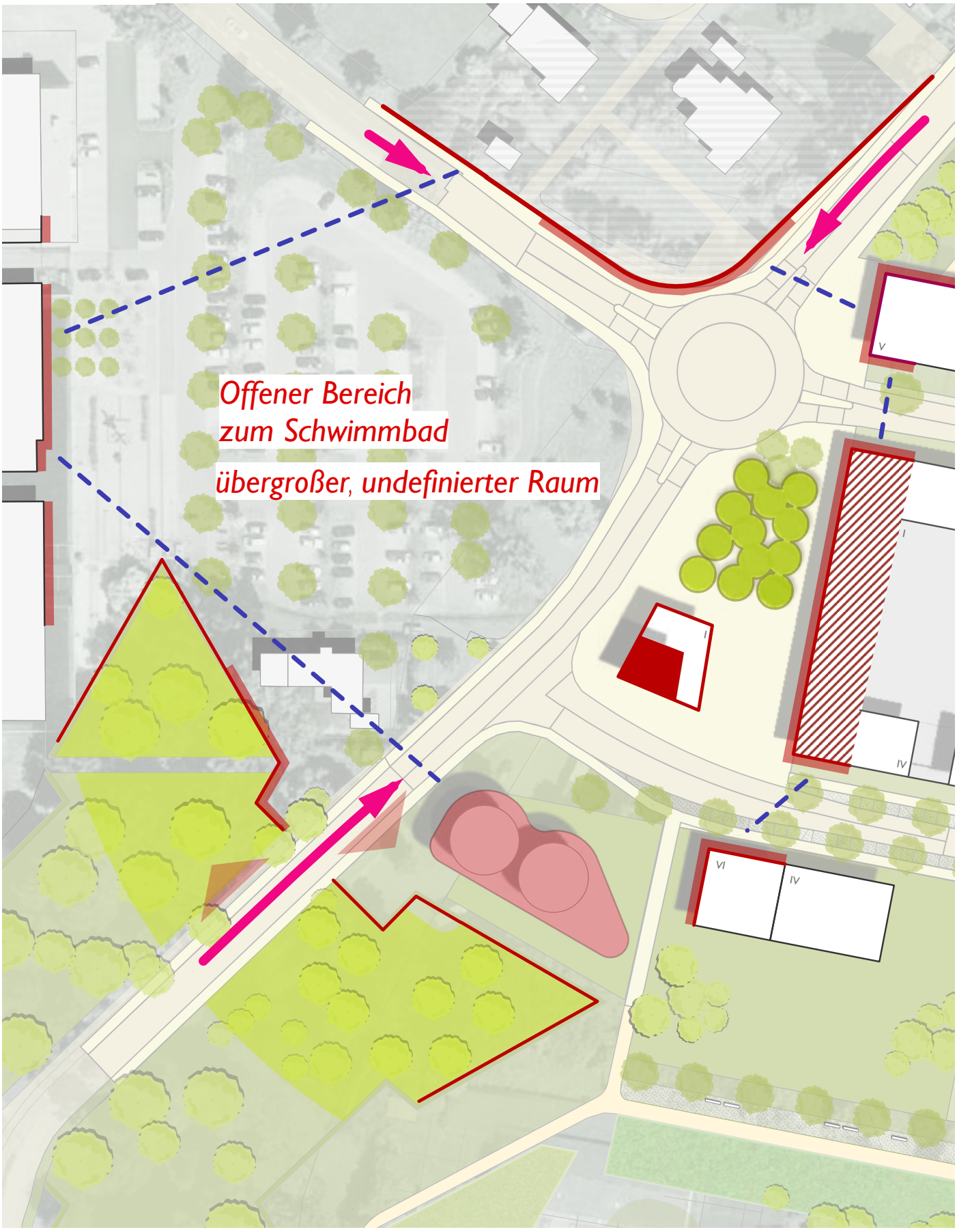


An der Schnittstelle zwischen Sternschanzenstraße, Jurastraße und den Quartierseinfahrten entsteht ein neuer Platz, der die Visitenkarte des neuen Quartiers darstellt. Seine Ausbildung und Attraktivität ist von zentraler Bedeutung.

Der neue Platz bildet einen wichtigen Verknüpfungspunkt des neuen Quartiers mit der bestehenden Parkstadt. Hier kann eine besondere Nutzung sinnvoll und gewinnbringend situiert werden. Ein attraktives Vorfeld für Sondernutzungen mit besonderer Aufenthaltsqualität kann geschaffen werden.. Ein neuer Aussichtsturm könnte inmitten des Platzes stehen und von weitem den Quartierseingang markieren. Es könnte hier zudem eine Gedenkstätte zur Erinnerung an Alfred Delp realisiert werden.
Mit der Anordnung des Wasserbehälters im Süden entfäll dessen raumwirksame Lage und es entsteht ein großer offener Bereich zum Schwimmbad. Auch die Torsituation am Denkmal der Sternschanze ist bei dieser Lage des Wasserbehälters weniger eindeutig ablesbar.

Studie Quartierseingang
Alternative 11
2019

50m



Detailstudie - Quartiersanger
Anger-Nord

Die Quartiersanger bilden wichtige städtebauliche Frei- und Verknüpfungsräume für das Gesamtquartier. Die räumliche Wirkung der angrenzenden Bebauung und deren Höhenentwicklung sollte in diesen Detailstudien dargestellt werden.
Der nördliche Anger bildet das zentrale Element des nordöstlichen Quartiersbereiches. Unterschiedliche Wohntypologien aus Mehrfamilienwohnen und individuellen Stadthäusern fassen den Anger und müssen in ihrer Höhenentwicklung aufeinander abgestimmt werden. Der Mehrfamilienwohnngbau bietet die Möglichkeit durch die Ausbildung von leichten Hochpunkten besondere Akzente am südlichen Abschluss des Angers zu setzen.



Studie Anger-Nord
Perspektiven
2019

50m





Detailstudie - Quartiersanger
Anger-Süd

Die Quartiersanger bilden wichtige städtebauliche Frei- und Verknüpfungsräume für das Gesamtquartier. Die räumliche Wirkung der angrenzenden Bebauung und deren Höhenentwicklung sollte in diesen Detailstudien dargestellt werden.
Der südliche Anger bietet die Möglichkeit die Durchgrünung aus dem südlichen Landschaftspark in die Tiefe des Quartiers hineinzuziehen. Der langezogene Anger öffnet sich zum Landschaftspark und stellt so einen übergeordneten Sichtbezug her. Die angrenzende Bebauung aus den unterschiedlichen Typologien des Mehrfamilienwohnens und den verdichteten individuellen Stadthäusern sollte in ihrer Höhenentwicklung gut aufeinander abgestimmt



Studie Anger-Süd
Perspektiven
2019

50m





05

Vorgesehene Wohntypologien

Stadthäuser
Einfamilienhaus
Mehrfamilienwohnen

Lockere Stadthäuser

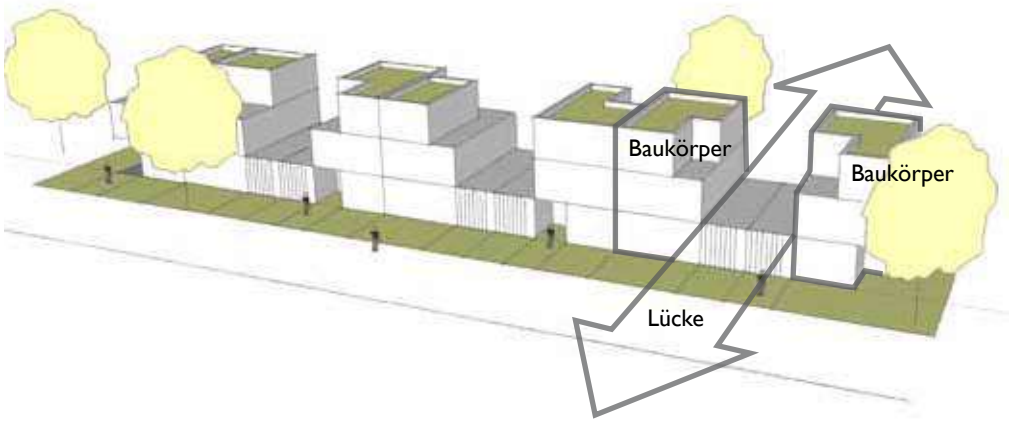


Stadthäuser sind ein seit langem bekannter Haustyp für ein Wohnen auf einer eigenen Parzelle in der Stadt. Sie sind nicht zu verwechseln mit den landläufig bekannten Reihenhäusern in meist monotoner Abfolge. Der Stadthaustyp setzt vielmehr auf eine individuelle und differenzierte Gestaltung bei gleichzeitiger Verwandschaft zu seinen Nachbarn.
Stadthäuser können Wand an Wand, aber auch mit untergeordneten Zwischenbauten errichtet werden. Erstere Bauweise führt zu stark raumbildenden Fassadenabfolgen, letztere, um die es hier gehen soll, fassen den Raum durch eine Abfolge von zusammenhängenden Einzelbauwerken und ergeben so ein aufgelockertes und differenziertes Strassenbild.
Die in der Regel eingeschossigen Zwischenbauten können als Garagen oder für Wohnergänzungsnutzungen wie kleine Hausbüros oder Wirtschaftsräume genutzt werden. Die Dächer der Zwischenbauten bieten ebenso Raum für Terrassen wie die Dächer der Hauptbaukörper. Ein Potential das aufgrund der Hügellage des Baugebietes genutzt werden sollte. Ein Haustyp mit vielfältigen Möglichkeiten sowohl was die Nutzung als auch was die Gestaltung angeht.

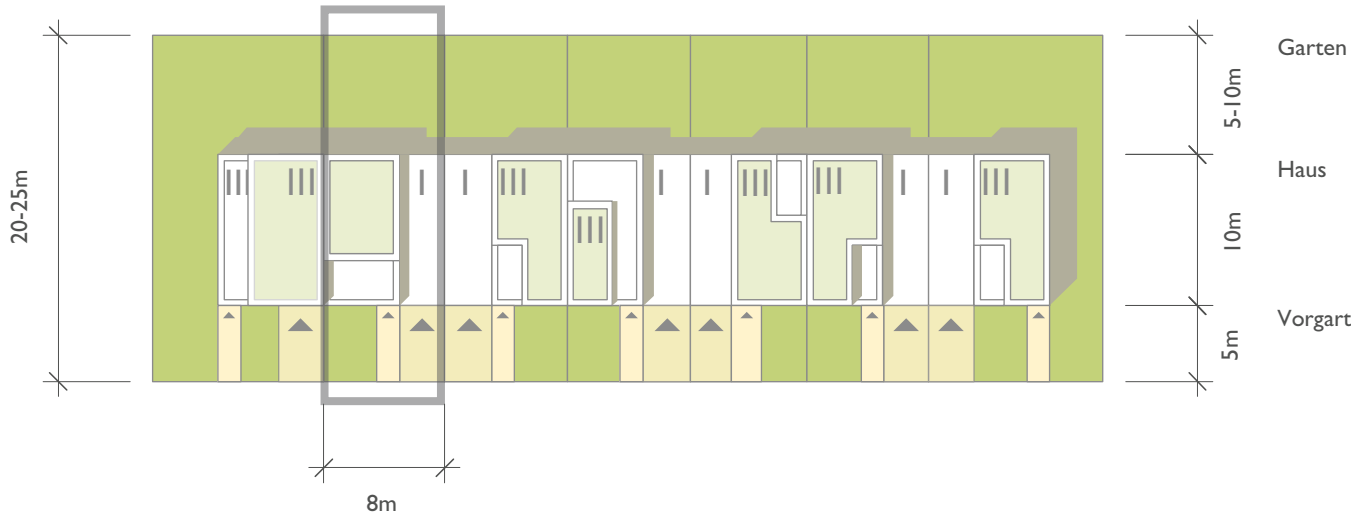
Lockere Stadthäuser
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht



Dichte Stadthäuser

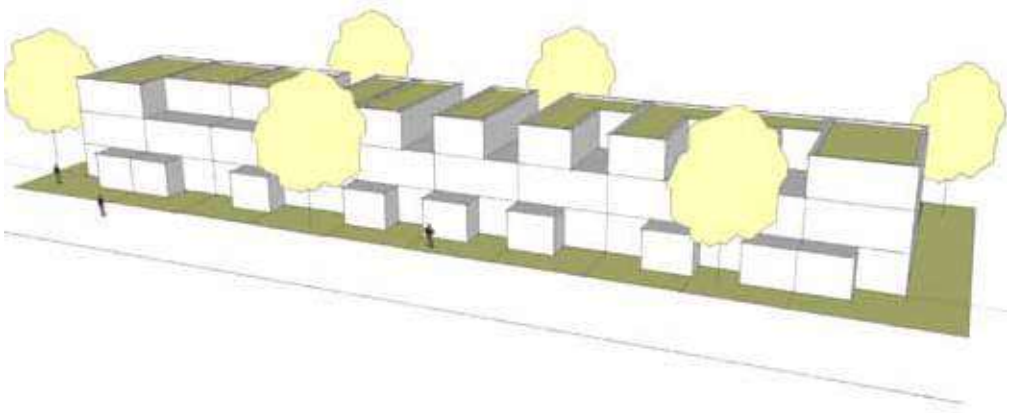


Der dichtere Stadthaustyp, der die Parzelle von Kommunwand zu Kommunwand mit mehreren Geschossen ausnützt, stellt einen sehr urbanen Bautypus dar, der sich gut eignet auch wichtigere Stadträume baulich einzufassen. Auch hier ist einen individuelle Gestaltung der Fassaden und der Bauköper mit Anbauten und Terrasseneinschnitten gewünscht.
Da diese Häuser im Alfred-Delp-Quartier an wichtigen räumlichen Abfolgen zu stehen kommen ist für sie eine dreigeschossige Bauweise vorgesehen.Jedes Haus soll einen deutlich ablesbaren Eingang mit Vorbereich zum Strassenraum erhalten. Die zugehörigen Fahrzeuge können im Haus oder den Zwischenbauten untergebracht werden.
Dachterrassen bieten neben dem klassischen Garten auf der Rückseite des Hauses ein weiteres und sehr privates Freiraumangebot, oft sogar mit sehr schönem Ausblick.

Dichte Stadthäuser
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht

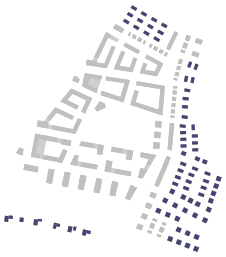


Einfamilienhaus - freistehend

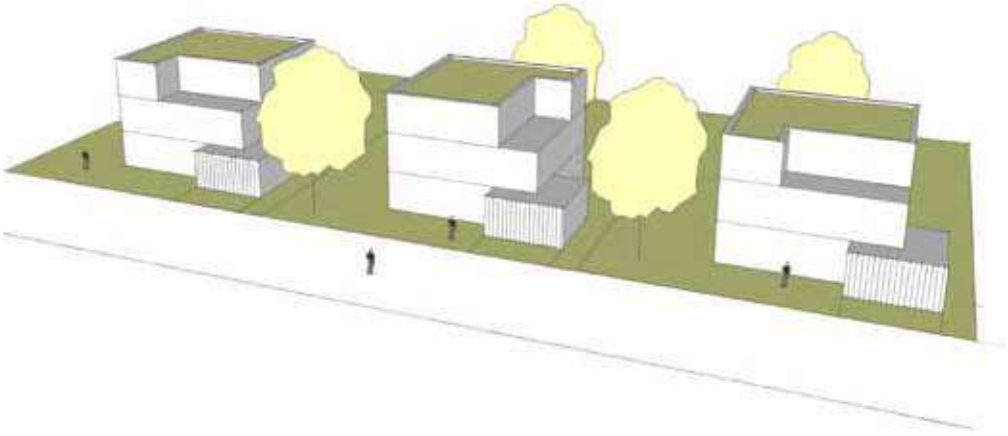


Das freistehende Einfamilienhaus ist der Wunschtyp vieler Bauwilliger. Er verspricht Freiheit in der Gestaltung und in der Nutzung. sowie Privatheit und Individualität. Das freistehende Einfamilienhaus im Alfred-Delp-Quartier soll genau diese Wünsche erfüllen. Gleichzeitig soll durch die Baukörperausbildung mit begrüntem Flachdach und Dachterrassen ein verwandtschaftliches Verhältnis der Einzelhäuser erkennbar werden. Hyperindividualismus ist hier allerdings nicht das gewünschte Bild. Ebensowie die individuellen Menschen in einem Quartier zusammenleben und dabei aufeinander Rücksicht nehmen, sollen auch die Häuser diese Maxime zum Ausdruck bringen:
Eine Farbgebung in einem noch festzulegenden Spektrum kann dabei unterstützend und belebend zugleich wirken. Das Spektrum der Möglichkeiten reicht von zwei bis dreigeschossigen Baukörpern mit integrierter oder angestellter Garage. Ein Vorgarten von ca. 5 m Tiefe sorgt dafür, dass eine gewisse Privatheit auch zur Erschließungsstrasse entsteht. Gleichzeitig gewährleistet er dass der Kontakt des Gebäudes zu Strasse und damit seine prägende Wirkung auf den öffentlichen Raum nicht verlorengeht. Nahezu allen Einfamilienhäusern sind verkehrsberuhigte Bereiche mit einer Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer vorgelagert. So entsteht ein ideales Wohnumfeld das auch den öffentlichen Raum miteinbezieht.

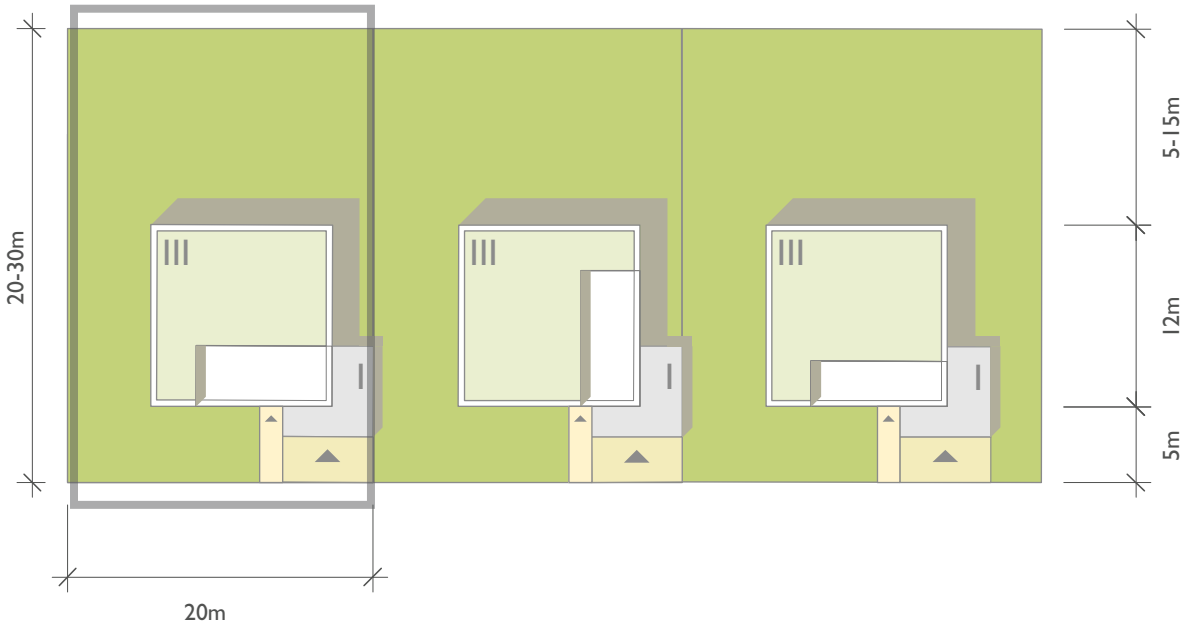
Einfamilienhaus - freistehend
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht



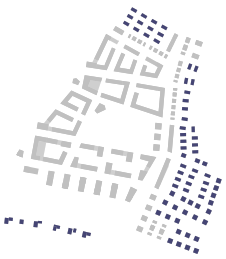
Einfamilienhaus - verbunden



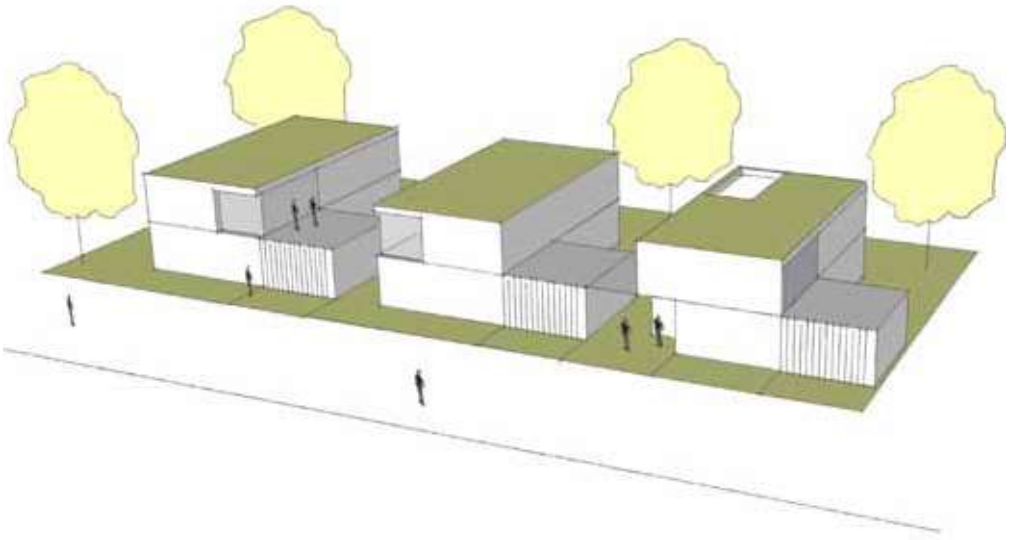
Das Einfamilienhaus ist der Wunschtyp vieler Bauwilliger. Oft steht dem Wunsch allerdings der Realität der Bau- und Baulandpreise entgegen. Um auch potentiellen Bauherrn mit geringeren finanziellen Möglichkeiten die Realisierung ihres Wunsches zu ermöglichen bietet das Alfred-Delp-Quartier das Angebot auf kleineren Grundstücken Einfamilienhäuser zu verwirklichen.

Um kleine Grundstücke optimal zu nutzen muß die Gebäudestellung im Grundstück gut überlegt sein um Privatheit und öffentliche Wirksamheit in Einklang zu bringen. Die Gebäude sollen zur Nachbargrenze 3m Abstand halten. Die Garagen werden als seitlicher Anbau ausgebildet der den Gartenbereich zur Straße abschirmt. Ein Vorgartenbereich von 5m Tiefe schafft die notwendige Distanz zur Strasse und ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen etc. Die Baukörper sollen einfach und kubisch ausgebildet werden. Einschnitte, ggf. Dachterrassen, leichte Vor- und Rücksprünge sollen für Vielfalt in der Abfolge der Wohnhäuser entlang einer Wohnstrasse sorgen.

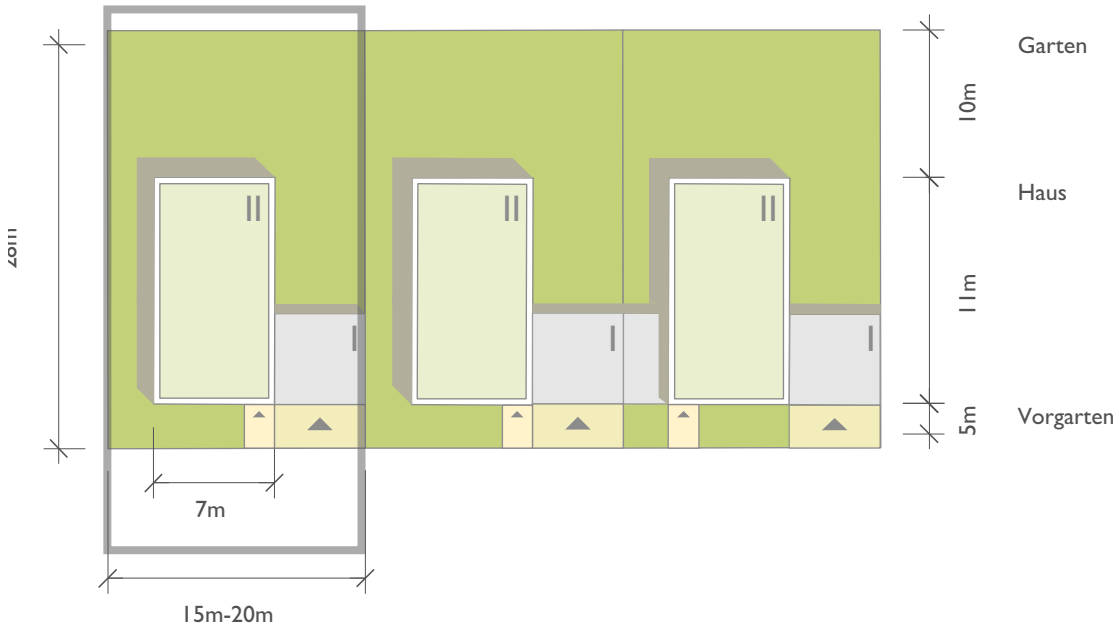
Einfamilienhaus - verbunden
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht



Stadtvilla - Mehrfamilienwohnen

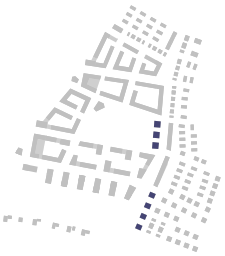


Beispiel: München, Pasing (GoogleMaps)

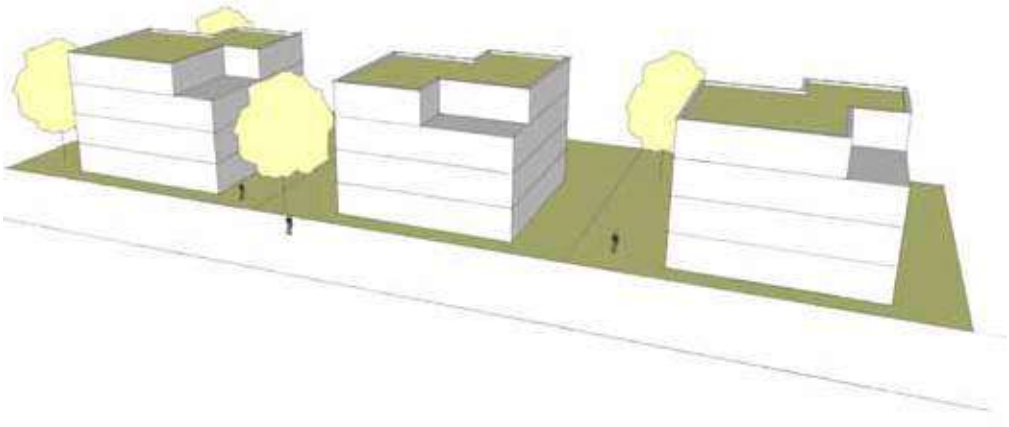
An einigen wenigen ausgewählten Stellen des Alfred-Delp-Quartiers kommt der Gebäudetyp der Stadtvilla zum Einsatz. Die Stadtvilla ist ein Gebäudetyp der das Mehrfamilienwohnhaus mit dem Typus eine großen freistehenden Villa verbindet. Als freistehendes Einzelobjekt hat dieser Haustyp mit seinen nach allen Himmelsrichtungen orientierten Fassaden besondere Gestaltungsmöglichkeiten. Ebenso bietet er die Möglichkeit Wohnungen über Eck in zwei Himmelsrichtungen zu orientieren was einen besonderen Reiz ausmacht und hohe Wohnqualität verspricht.
Die Baukörper sollen durchgängig viergeschossig ausgebildet werden. Auch hier ist das Thema der Einschnitte für wohnungsbezogene Freilächen, vorzugsweise als Loggien und Dachterrassen, ein wichtiges Gestaltungselement.

Die stets in einer Reihe angeordneten Baukörper erhalten eine gemeinsame Tiefgarage aus der die Treppenhäuser der einzelnen Gebäude direkt zugänglich sind. Die Freiflächen auf den Grundstücken sollen gemeinschaftlich genutzt werden und einen offenen Eindruck vermitteln. Private Abgrenzungen und Zäune sind zu vermeiden.

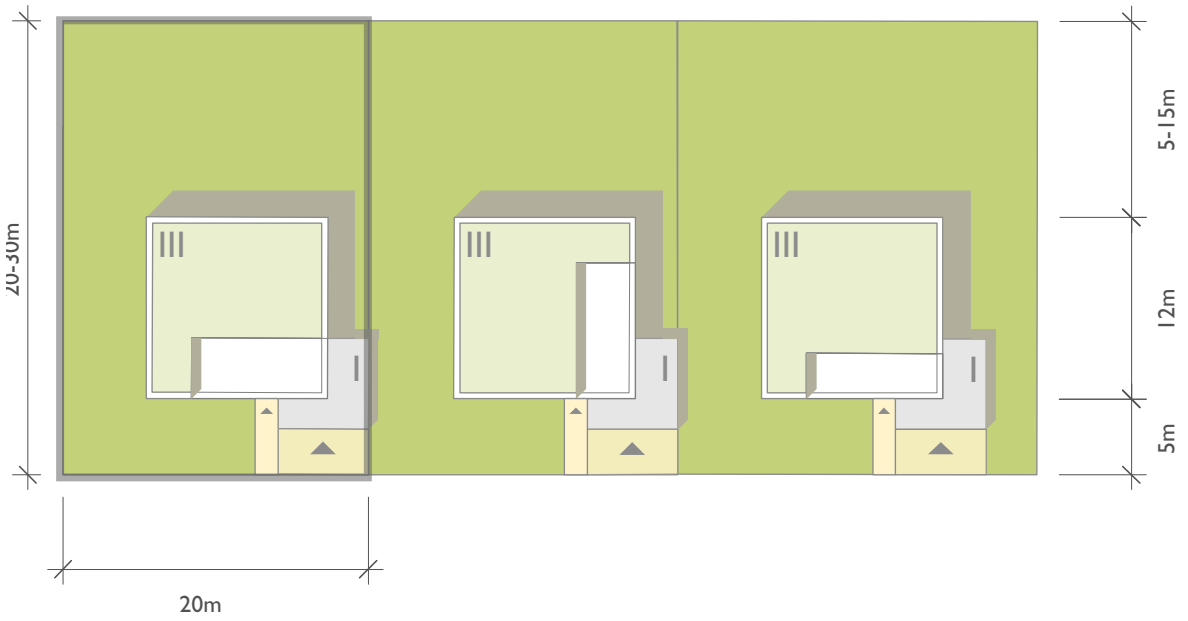
Stadtvilla - Mehrfamilienwohnen
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht



Wohnen am Park - MfW

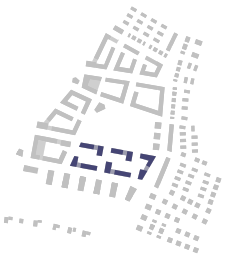


Beispiel: Stiftsbogen-Gelände, München (GoogleMaps)

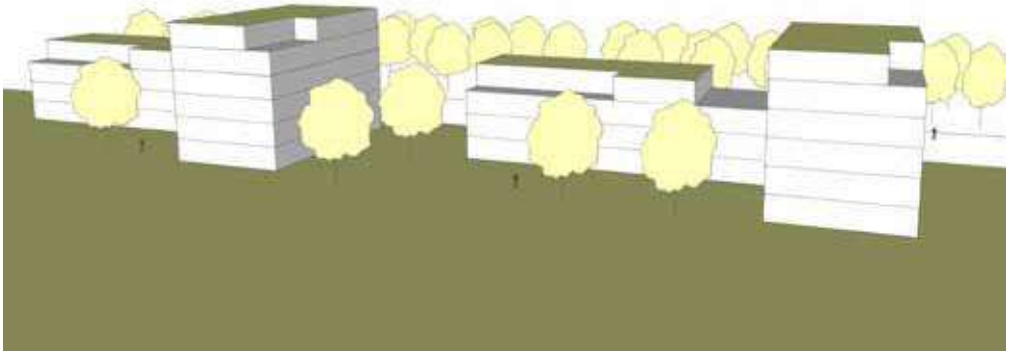
Das Alfred-Delp-Quartier weist viele herausragende Lagequalitäten auf. Eine davon ist die Lage am zentralen Park mit seinen schönen Bestandsbäumen und Grünflächen. Entlang seiner Südseite werden Mehrfamilienhäuser mit einer besonderen Bauform angeordnet. Sie bestehen aus je einem langestreckten viergeschossigen Bauteil und einem sechsgeschossigen Kopfbau. So soll eine abwechslungsreiche und besondere räumliche Fassung des Parks entstehen die mit den weiter südlich stehenden Panoramahäusern in Dialog tritt.

Die genannten Häuser erhalten ihren Zugang von der Parkseite wodurch sie eine der begehrten Parkadressen erhalten. Die hier möglichen Wohnungen geniessen den Vorteil der ruhigen Parkseite und haben teilweise die Möglichkeit durch die Lücken in der ihr vorgelagerten Bebauung weite Ausblicke ins Donautal haben zu können.
Die Parkierung der Häuser wird in Tiefgaragen untergebracht. Dabei werden mehrere oder auch alle Häuser unterirdisch verbunden und damit direkt von der Tiefgarage zugänglich.

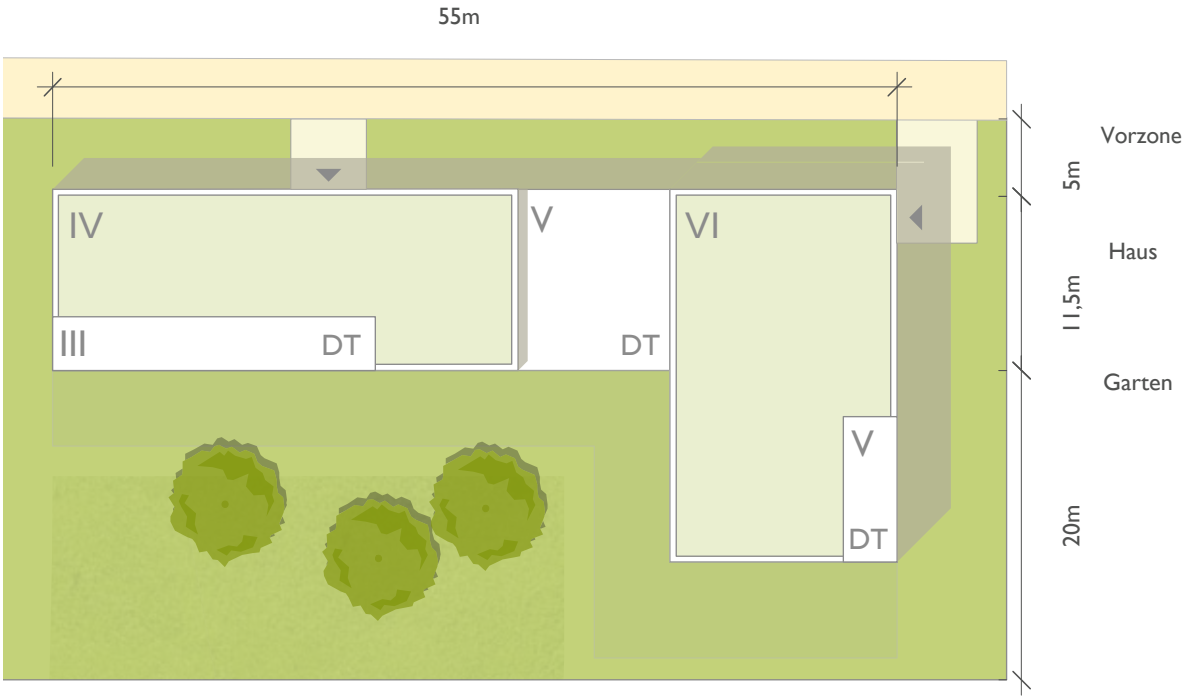
Wohnen am Park - MfW
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht



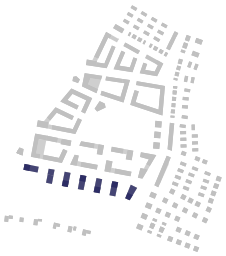
Panoramahäuser - MfW



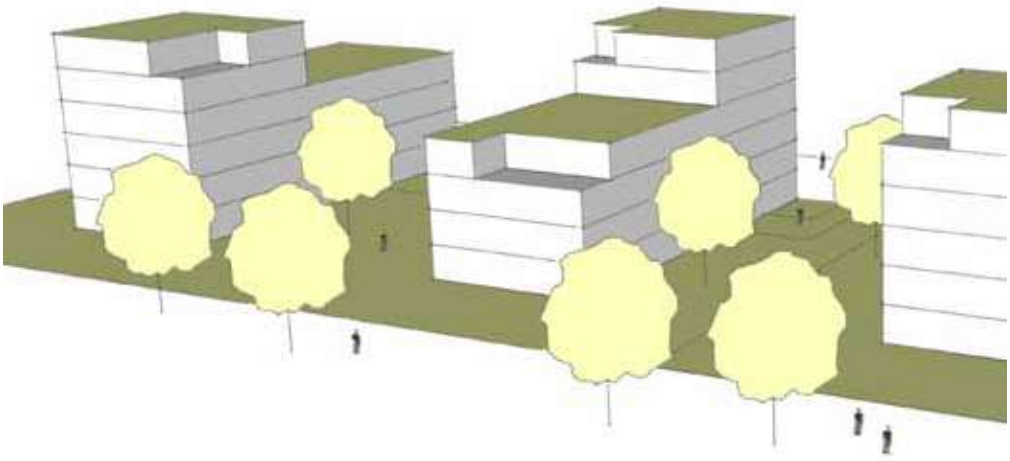
Beispiel: Nordhaide, München (GoogleMaps)

Am südlichen Rand des Alfred-Delp-Quartiers befindet sich eine aus der vorhergehenden Kasernennutzung resultierende Hangkante. Entlang dieser Kante werden Gebäude platziert die der Besonderheit der Situation (Ausblick) Rechnung tragen, wobei die Baukörperstellung auch noch den im Norden davon liegenden Häusern ermöglicht am Ausblick teilzuhaben. Dieser Bautypus wird „Panoramahaus" genannt weil er alle darin beinhalteten Wohnungen am Ausblick, den die Hanglage bietet, teilhaben lässt und so hevorragende Wohnqualitäten realisierbar werden lässt.
Jeder Baukörper ist viergeschossig mit einem sog. Kopf mit sechs Geschossen. Die Flachdächer bieten zahlreiche Möglichkeiten für individuelle und gemeinschaftliche Dachterrassen mit spektakulärem Blick ins Donautal und teilweise auch zur Altstadt. Bei entsprechenden Sichtverhältnissen sind teilweise auch die Alpen zu sehen.
Die Gebäude erhalten eine gemeinschaftliche Tiefgarage von der ein direkter Zugang in die Gebäude möglich sein soll.

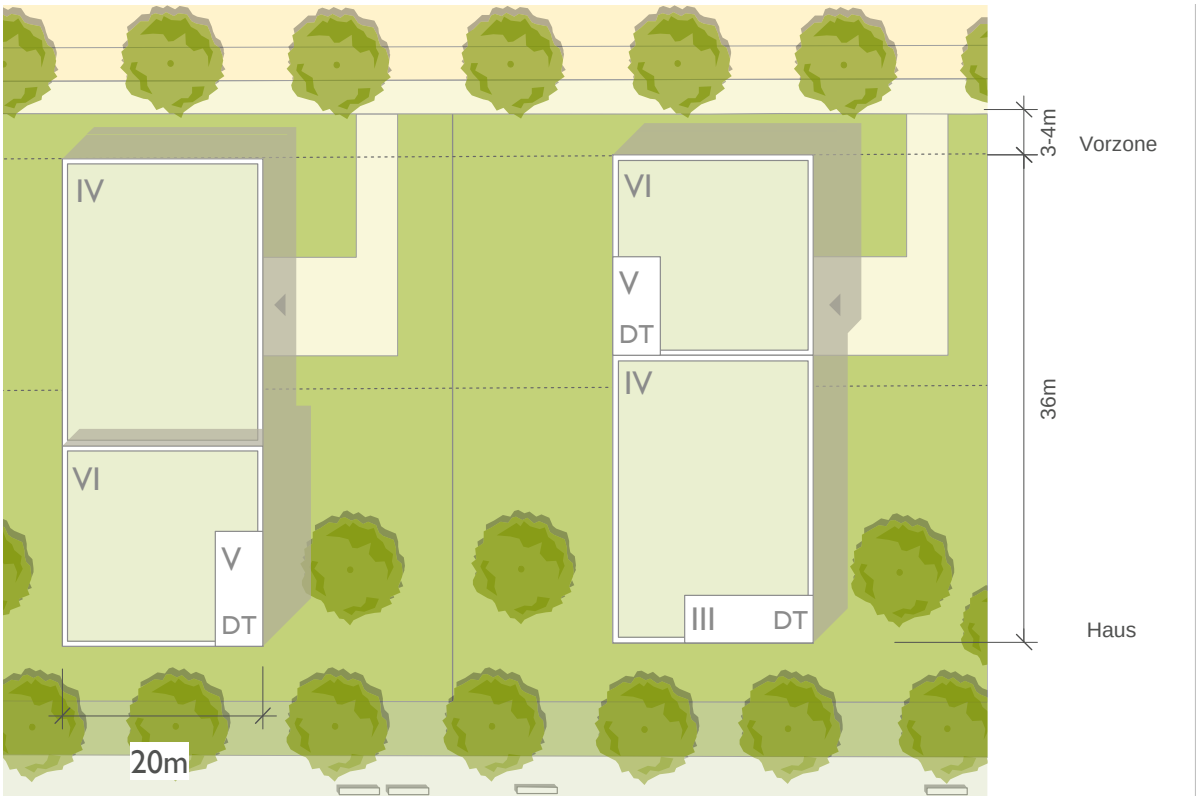
Panoramahäuser - MfW
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht



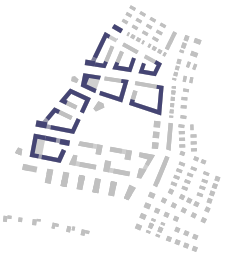
Hofbebauung - MfW



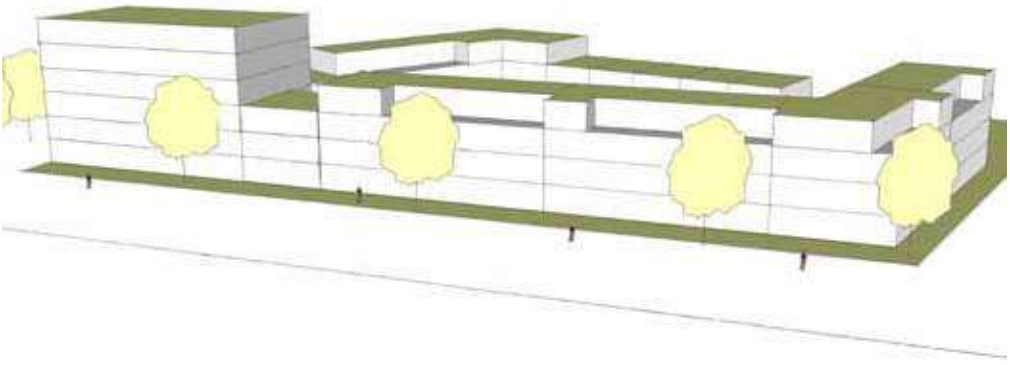
Beispiel: Ehem-AGFA-Gelände, München (GoogleMaps)

Das um einen gemeinsamen Hof herum angeordnete Mehrfamilienwohnen stellt einen städtebaulichen Grundtypus im Alfred-Delp-Quartier dar. Durch diese Baukörperanordnung wird eine klare öffentliche Seite mit den Hauszugängen und eine gemeinschaftliche Fläche mit dem von den Gebäuden umfassten Hof geschaffen. Dadurch besteht für alle Wohnungen die Möglichkeit an der öffentlichen und belebten Strassenseite und der ruhigen Hofseite Anteil zu haben. Die den Hof fassenden Gebäude sind hier in der Regel viergeschossig ausgebildet. Manchmal, an besonderen Stellen, kommt ein etwas höherer (vier- bis sechsgeschossiger) Kopfbau hinzu.
Jeder Hof wird, zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze, mit einer Tiefgarage, von jeweils unterschiedlichem Ausmaß, unterbaut sein. Aus der Tiefgarage werden die Treppenhäuser der einzelnen Gebäude in der Regel direkt erreichbar sein.
Der Hoftypus bietet auch die Möglichkeit in der Randbebauug nicht nur Mehrfamilienwohnhäuser unterzubringen sondern auch Stadthäuser mit einzubinden. So können, bezogen auf die Wohnformen, gemischte Höfe entstehen.

Hofbebauung - MfW
Typologie & Baukörper



Perspektivische Darstellung



Dachaufsicht



06

Städtebauliche Kenndaten

Gesamtfläche:	302.277 qm
Nettobauland (Gesamt):	143.109 qm
davon Wohnen:	135.306 qm
davon Gewerbe:	4.456 qm
davon Gemeinbedarf:	3.347 qm
Öffentliche Grünfläche:	105.056 qm
Öffentliche Verkehrsfläche:	33.808 qm
Private Verkehrsfläche:	7.066 qm
Sportfläche/Gemeinbedarf:	13.238 qm
Bruttogeschossfläche (BGF):	
Gesamt	ca. 156.250 qm
davon Wohnen	ca. 149.100 qm
davon Gewerbe	ca. 3.950 qm
davon Gemeinbedarf	ca. 3.200 qm

Impressum

Projektbeteiligte:
MORPHO-LOGIC I Architektur und Stadtplanung
Michael Gebhard, Prof. Ingrid Burgstaller, Frank Kübler, Kai Gebhard

Lex_Kerfers Landschaftsarchitekten
Rita Lex-Kerfers, Robert Kerfers. Michael Grünewald

Stadt Donauwörth
Bernd Fischer, Marco Schwartz, Marlene Schmerer

KU Stadtentwicklung Donauwörth
Manfred Deutschmann, Maximilian Roehling

Regierung von Schwaben,
Christine Schweiger

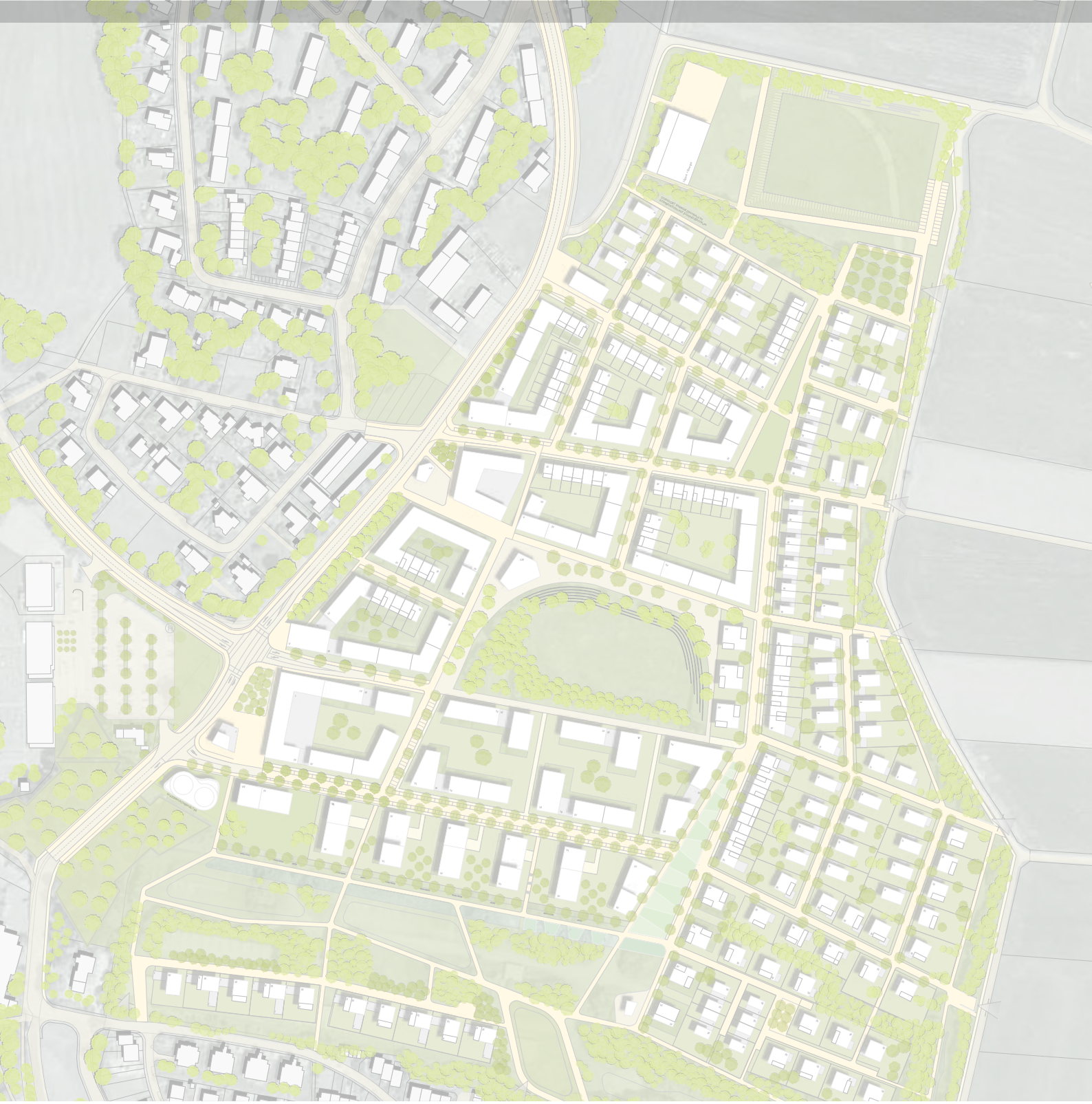
Obermeyer Planen + Beraten
Alisa Rank, Tom Seufert

Stadtwerke Donauwörth
Ralf Allmansberger

Wipflerplan
Susanne Asmuth, Stefan Mayer, Joachim Maßow

Rahmenplan zum neuen Alfred-Delp-Quartier, Donauwörth
Herausgeber: Stadt Donauwörth
(c)morpho-logic Architektur und Städtebau
Stand 15.11.2019

Stadt Donauwörth
MORPHO-LOGIC
Architektur + Stadtplanung
Lex Kerfers_
Landschaftsarchitekten



Rahmenplan zum neuen Alfred-Delp-Quartier,
Donauwörth

Herausgeber: Stadt Donauwörth
(c) MORPHO-LOGIC
Architektur und Stadtplanung
(c) LEX_KERFERS

Stadt Donauwörth
MORPHO-LOGIC
Architektur + Stadtplanung
Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten